

UPPFÖLJNING

	TEXT	KARTOR
	SIDNR	
INLEDNING	15	
UPPFÖLJNING AV INNERSTADENS DELGEN. 1988-93		
Markanvändning		
avvikande markanvändning	17	19
avvikande e-tal	20	21, 22
största antal våningar	23	24
Planteringsplan	25	26
Gårdsgator	27	28
Byggnader och miljöer vilka bör skyddas genom stadsplaneåtgärder	29	31-37
Storkvartersindelning	38	40
Biltrafikens huvudleder	41	44
Gång- och cykeltrafikens huvudleder	45	50
Tomt/del av tomt för vilken stadsplan bör ändras så bef. gatubyggnad ej behöver rivas	51	53
Gatemark som återinförlivas med kvartersmark samt utrymmes- reservation för allmän trottoar	54	57
Tomter med stor outnyttjad byggnadsrätt	58	60-62
Obebyggda tomter och tomtdelar samt tomter med missanpassad bebyggelse vilka kan rehabiliteras med befintlig byggnadsrätt	63	64
Helad stadsbild genom förhöjd byggnadsrätt	65	66
Skydd av gamla gårdsmiljöer	67	70
Gatubilder	71	
UPPFÖLJNING AV SÖDRA STADENS DELGEN. 1982		
Markanvändning	72	74
UPPFÖLJNING AV NORRA STADENS DELGEN. 1999		
Markanvändning	75	76

INLEDNING

Innerstadens delgeneralplan ledsagades förutom av delgeneralplanebestämmelser också av en rad strategiska årgärdsförslag.

Planens huvudsyfte är att vara ledande för stadsplanering och annan detaljplanering. Den antas av stadsfullmäktige och är således stadens högsta viljeyttring vad beträffar stadens fysiska utveckling.

Mot den bakgrunden har det ansetts viktigt att beskriva hur delgeneralplanerna efterlevts av de berörda förvaltningarna.

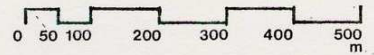
MARIEHAMN

INNERSTADEN

DELGENERALPLAN

FÖRSLAG TILL RIKTLINJER FÖR
DETALJPLANERINGEN

40 A MARKANVÄNDNING



STADSARKITEKTKONTORET 1986

Folke Wickström

FOLKE WICKSTRÖM
STADSARKITEKT

TECKENFÖRKLARINGAR:

- GENERALPLANEOMRÅDETS GRÄNS.
- OMRÅDESGRÄNS.
- BYGGNADER FÖR ALLMÅN SAMHÄLLELIG SERVICE, KULTUR OCH ADMINISTRATION.
- BOSTADSHUS. AFFÄRS-, KONTORS- OCH HÄRBERGERINGSRÖRELSE I MINDRE OMFATTNING TILLÅTES.
- BOSTADSVÅNINGSHUS DÅR HÖGST 1/3 AV DEN TOTALA VÅNINGSYTAN FÅR UTNYTTJAS FÖR AFFÄRS ELLER KONTORS-ÄNDAMÅL. BVA
- AFFÄRS- ELLER BOSTADSVÅNINGSHUS. BAV
- BYGGNADER FÖR HÄRBERGERINGS- OCH TURISTÄNDAMÅL.
- BYGGNADER FÖR VERKSTÄDER ELLER INDUSTRIELL VERKSAMHET.
- BEGRAVNINGSPLOTS OCH ANDRA FÖRSAMLINGSBYGGNADER.
- PARKER OCH GRÖNOMRÅDEN.
- HAMNOMRÅDE.
- HAMNOMRÅDE FÖR SMÅBÅTAR.
- VATTENOMRÅDE.
- EXPLOATERINGSTAL UTRÄKNAD PÅ URSPRUNGLIG TOMT. GÄLLER EJ K-HUS TOMT.



$\frac{1}{2}II\frac{1}{2}$ BRUTET TAL FRAMFÖR ROMERSK SIFFRA ANGER HUR STOR DEL AV KÄLLARVÅNINGENS BOTTENPLAN SOM KAN INNEHÅLLA UTRYMMEN, VILKA BÖR RÄKNAS TILL VÅNINGSYTAN. ROMERSK SIFFRA, SOM ANGER DET STÖRSTA TILLÄTNA ANTAL VÅNINGAR OVAN MARK FÖR BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV. DET BRUTNA TALET EFTER DEN ROMERSKA SIFFRAN ANGER I VINDSVÅNING TILLÄTEN BYGGNADSRÄTT, SOM BÖR INRÄKNAS I VÅNINGSYTAN:

UPPFÖLJNING AV INNERSTADENS DELGEN. 1988-93

UPPFÖLJNING AV RIKTLINJER OCH MÅLUPPFYLLELSE

KARTA 40 A AVVIKANDE MARKANVÄNDNING

Markanvändningen i innerstaden framgår av karta 40 A.
På kartan har innerstaden delats in i olika användningsområden.

RIKTLINJER

Karta 40A fungerar som riktlinjer för markanvändningen.

MÅLUPPFYLLELSE

Genomgång av tomtvis avvikelser i gällande stadsplan från delgeneralplan gällande markanvändning

Nr	Tomt, tomter	Markanvändning Delgeneralplan Stadsplan	Stadsplanens status	Kommentar	Förslag till åtgärder i del.gen.
1	Vreten-7-4,3	B BVA	Äldre stadsplan (1954)		
2	Nyängen-10-2,3,4	B BVA	Äldre stadsplan (1954)		
3	Vreten- 2-15	BVA BVR	Ny stadsplan	Boendeprioriterat	
4	Nyängen-18-13	BAV BVA	Ny stadsplan	Boendeprioriterat	
5	Vreten-4-16	BVA BVR	Ny stadsplan	Boendeprioriterat	
6	Vreten-3-16,17	BVA BVR	Äldre stadsplan (1978)		BVA ändras till BV
7	Storängen-12-14	P BVR	Ny stadsplan	Boendeprioriterat	
8	Storängen-12-12	B BVA	Äldre stadsplan (1969)		
9	Storängen-13-7	BVA BAV	Ny stadsplan	Affärsprioriterat	
10	Storängen-14-2	BVA BAV	Ny stadsplan	Affärsprioriterat	
11	Storängen-8-19	BVA BAV	Ny stadsplan	Affärsprioriterat	
12	Storängen-8-17	BVA BAV	Ny stadsplan	Affärsprioriterat	
13	Storängen-8-16	BVA BVR	Ny stadsplan	Boendeprioriterat	
14	Storängen-8-15	BVA BK (bost.)	Ny stadsplan	Boendeprioriterat	
15	Storängen-8-	BVA P	Ny stadsplan	Bostäder utgår	
16	Storängen-9-7,8,9	BVA BAV	Ny stadsplan	Affärsprioriterat	
17	Storängen-10-3	BVA BAV	Ny stadsplan	Affärsprioriterat	
18	Storängen-5-19 (14)	BVA BH	Ny stadsplan	Hotellprioriterat	
19	Storängen-2-11	BVA BVH(½+½)	Ny stadsplan	Hotellprioriterat	
20	Storängen-1-20,22	BAV BAV	Ny stadsplan	Affärsprioriterat	
21	Storängen-1-21 (del av)	BAV BVA	Ny stadsplan	Boendeprioriterat	
22	Storängen-1-10	BVA BVA	Äldre stadsplan (1969)		
23	St. Görans kyrka	A -	oplanerad		
24	Dalberg-3-21	B BVA	Ny stadsplan (1986)	Affärsprioriterat	
25	Dalberg-2-9	A BVR	Äldre stadsplan (1981)		
26	Dalberg-1-10	BAV BHV	Äldre stadsplan (1980)		
27	Dalberg-1-6,7	B BHV	Äldre stadsplan (1970)		
28	Dalberg-1-4	BAV BHV	Äldre stadsplan		

29	Främmanberg-8-18	B	BVA	(1970) Ny stadsplan	Affärsprioriterat	
30	Främmanberg-8-19	A	BVA	Ny stadsplan	Boendeprioriterat	
31	Främmanberg-8-8	B	BHV	Äldre stadsplan (1970)		
32	Främmanberg-7-7	B	BVA	Ny stadsplan	Affärsprioriterat	
33	Främmanberg-1-13	BVA	A	Ny stadsplan	Bostäder utgår	BVA ändras till A
34	Främmanberg-1-14,15,16 -6-5,6	BVA	BE	Ny stadsplan	Boendeprioriterat	BVA ändras till BE
35	Främmanberg-5-21,22	BH	BVR	Ny stadsplan	Boendeprioriterat	BH (tomt nr 21) ändras till BVR
36	Främmanberg-11-1,8	BVA	BE	Äldre stadsplan (1974)		
37	Främmanberg-4-31	B	AS	Äldre stadsplan (1979)		B ändras till A
38	Främmanberg-2-11,13	B	BVA	Äldre stadsplan (1971)		B ändras till BVA
39	Främmanberg-2-12	B	BVA	Ny stadsplan	Affärsprioriterat	B ändras till BVA
40	Rådhuset	A	-	oplanerad		
41	Kvarnberg-2-7	BH	BVA	Äldre stadsplan (1969)		
42	Kvarnberg-2-9	BAV	BVA	Äldre stadsplan (1969)		
43	Kvarnberg-4-19	B	BVA	Ny stadsplan	Affärsprioriterat	
44	Kvarnberg-6-33,34	BVA	BVR	Ny stadsplan	Boendeprioriterat	BVA ändras till BVR
45	Främmanberg-	A	-	oplanerad		

Markanvändning, teckenförklaring

B omfattar BE, BER, BVR

BK = Kulturhistoriskt intressant byggnad, bostäder

BE = Egnahem

BVR = Bostadsvåningshus / radhus

BVA = Bostadsvåningshus max. 1/3 affär

BVH = Härbärgering-turism-bostadsvåningshus

BAV = Affärs- och bostadsvåningshus min. 1/3 bostäder

BH = Härbärgering-turism

A = Allmän byggnad

P = Park

MARIEHAMN

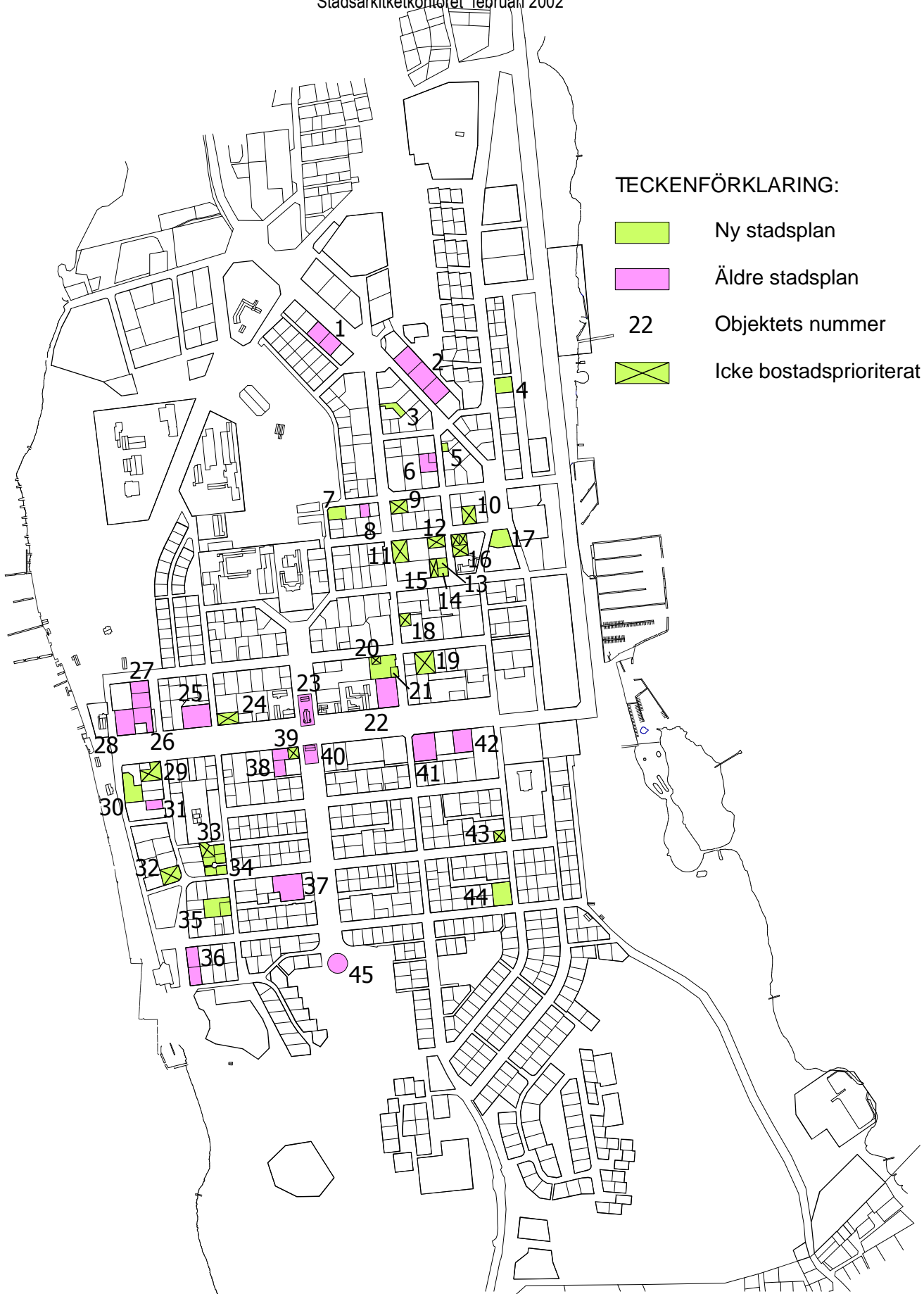
UPPFÖLJNING AV INNERSTADENS DELGENERALPLAN

KARTA 40 A - MARKANVÄNDNING

MARKANVÄNDNING I

GÄLLANDE STADSPLAN AVVIKANDE FRÅN DELGENERALPLAN

Stadsarkitektkontoret februari 2002



Inventering av e-tal i stadsplan som är högre än riktlinjerna i delgeneralplanen

Stadsarkitektkontorets kommentarer

E-tal inom parentes baseras på obeskuren tomt vilket i regel följer områdets e-tal. E-talet på den beskurna tomten är i varierande grad högre .

Kommentarer till undantagen på kartorna

- | | |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Redarnas | - Hörntomt och kompensation för krav på bostäder |
| 2. ÅAB | - överflyttning av byggnadsrätt |
| 3. Hotell Savoy | - e-talet motsvarar beslut rörande hotelltomter |
| 4. F.d. Kangas | - tomtdelning och k-märkning |
| 5. Magazin | - överflyttning av byggnadsrätt från granntomten med k-hus |
| 6. Sittkoff | - flyttning av byggnadsrätt mellan de tre tomter som ingår i projektet. |
| 7. "Övre Mathis" | - två utbrutna tomter med K-hus |
| 8. ATC-Focus | - tomtdelning och överflyttning av byggnadsrätt |
| 9. Lundqvist rederi | - K-märkning på egen utbruten tomt och stadsbilsanpassning på egen utbruten tomt vid N. Espl.g. |
| 10. Kaptenshuset | - Nybyggnad på K-hustomt |
| 11. Ankargården | - S-E Johansson, K-märkning på utbruten tomt |
| 12. Birka Line | - Byggt som hotell |
| 13. Adlon | - Överföring av byggnadsrätt från tre egnahemstomter (Hotell e = 0.9) |
| 14. Sommarström | - K-hus på utbruten tomt |
| 15. "Nyströms" | - Återuppfört K-hus på utbruten tomt |
| 16. Algots hyreshus | - Beskuren tomt |
| 17, 18, 19 (skrafferat) | - Nyfahlers, Magazin – Merita, kvarteret Redaktören och Guldsmeden 25 % extra byggnadsrätt för bostäder under förutsättning att underjordisk parkering byggs |

Bilagor:

- Mariehamn innerstaden, Inventering av e-tal i stadsplan som är högre än riktlinjerna i delgeneralplanen, Stark 10.12.2001
- Mariehamn innerstaden, Inventering av e-tal i stadsplan som är högre än riktlinjerna i delgeneralplanen samt i förhållande till befintliga e-tal områdesvis, Stark 10.12.2001

MARIEHAMN

UPPFÖLJNING AV INNERSTADENS DELGENERALPLAN INVENTERING AV E-TAL I STADSPLAN SOM ÄR HÖGRE ÄN RIKTLINJERNA I DELGENERALPLANEN SAMT I FÖRHÅLLANDE TILL BEFINTLIGA E-TAL OMRÅDESVIS

Stadsarkitektkontoret 10.12.2001



KARTA 40 A STÖRSTA ANTAL VÅNINGAR

På kartan anges ungefärliga våningsantal som i princip följer befintlig byggnation. I de fall marginalvärden anges prövas antalet våningar omsorgsfullt med hjälp av stadsbildsmässiga kriterier.

RIKTLINJER

Karta 40 A fungerar som riktlinje för våningstal.

MÅLUPPFYLLELSE

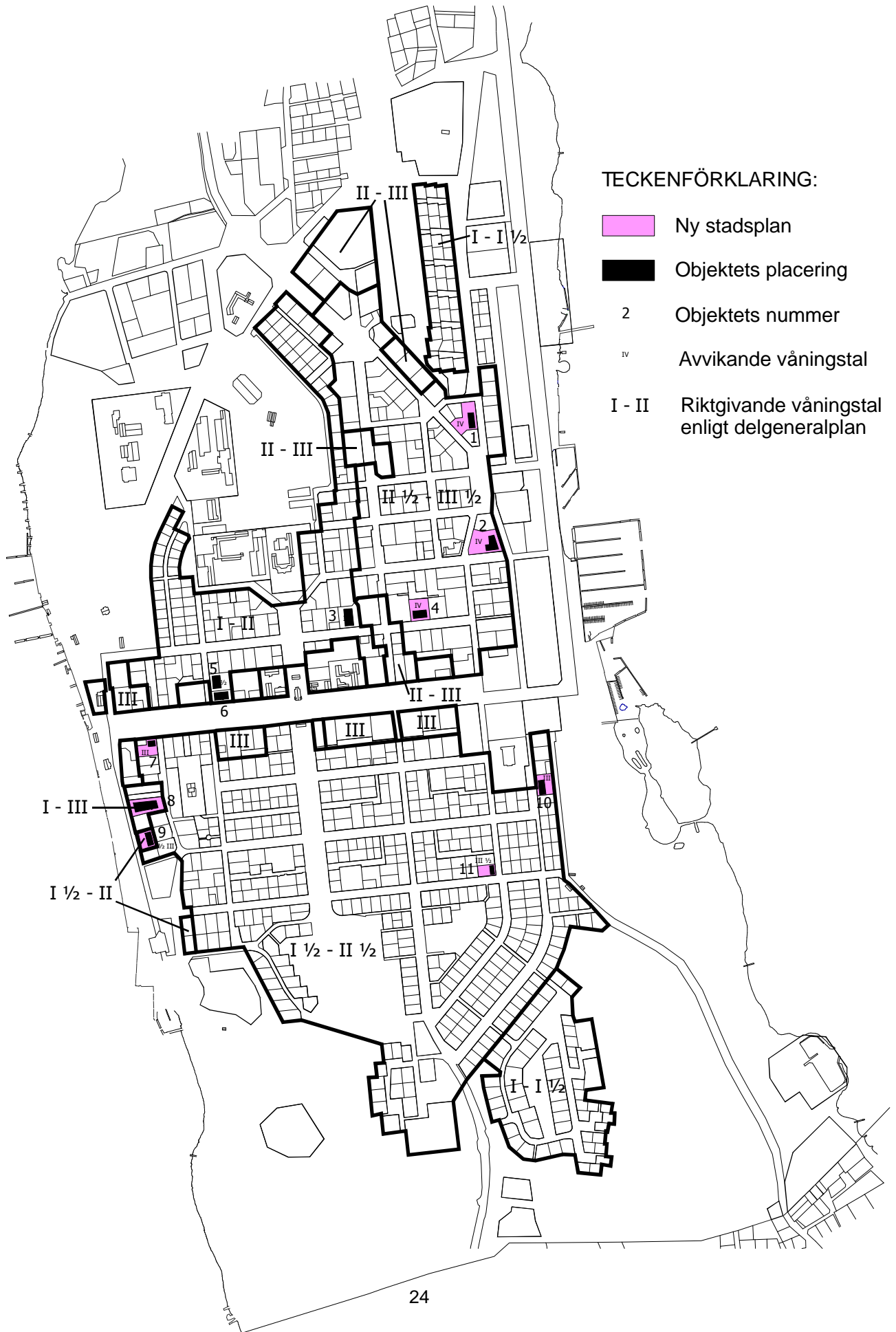
Genomgång av tomtvis avvikelser i gällande stadsplan från delgeneralplan gällande största antal våningar

Nr	Tomt	Största antal våningar		Stadsplanens status	Kommentar
		Delgen.plan	Stadsplan		
1	Vreten-17-8,4	III ½	IV	Ny plan	Befintlig byggnad i IV-våningar
2	Storängen-10-2	III ½	IV	Ny plan	Befintlig byggnad mot Strandgatan i IV-våningar
3	Storängen-6-11	II	III	Äldre stadsplan (1969)	
4	Storängen-5-12	III ½	IV	Ny stadsplan	Befintlig byggnad i IV-våningar
5	Dalberg-3-20	II	II ½	Äldre stadsplan (1979)	
6	Dalberg-3-21	II	III	Äldre stadsplan(1986)	
7	Främmanberg-8-15	II ½	III	Ny stadsplan	Byggnadsrätten förutsätter III-våningar
8	Främmanberg-7-17	III	IV, V	Ny stadsplan	Byggnadsrätten förutsätter IV- och V-våningar
9	Främmanberg-7-5	II	III	Ny stadsplan	Anpassning till befintligt hus på norra granntomten
10	Kvarnberg-8-6	II ½	III	Äldre stadsplan (1970)	
11	Kvarnberg-6-34	II ½	III ½	Ny stadsplan	Hörntomt

MARIEHAMN

UPPFÖLJNING AV INNERSTADENS DELGENERALPLAN
KARTA 40 A - STÖRSTAANTAL VÅNINGAR

GÄLLANDE STADSPLAN AVVIKANDE FRÅN DELGENERALPLAN
Stadsarkitektkontoret februari 2002



KARTA 44 PLANTERINGSPLAN

Redan Mariehamns första stadsplaner förutsatte av brandsäkerhetsskäl och med tanke på en tilltalande stadsbild omfattande trädplanteringar längs gatorna. Förutom esplanaderna planerades alla öst-västliga gator med alléplanteringar.

Dessa planer har på ett förtjänstfullt sätt förverkligats. I dag utgör de linjeära raderna av lindar, askar, lönnar och rönnar en icke oväsentlig del av stadsbildskaraktären i innerstadens äldsta delar. På en viktig punkt har dock avvikelse gjorts. Den nord-sydliga esplanaden har fått bibehålla sitt naturvuxna bestånd av löv- och barrträd.

RIKTLINJER

Föreslås att dessa planteringsprinciper fullföljs. Några kompletteringar bör härvid göras i huvudesplanaden, på Skillnadsgatan och Nygatan samt med fördel i de nyöppnade Postiljonsgränd, Mek-Mattesgränd, Diktargränd och Väktargränd. Avvikande från den öst-västliga riktningen föreslås att Torggatan framför Stadshuset samt Neptunigatan nedanför Navigationsskolan förses med inramande och rumsbildande trädplanteringar. Dessutom bör Hamngatan i egenskap av bl.a. turismens entrégata förses med alléplantering.

Ytterom det äldsta stadsområdet föreslås att Köpmansgatan och Skarpansgatan jämte Ålandsplan utformas som allégata. Mellan Servicegatan och Strandgatans framträdande men ofärdiga bebyggelse föreslås en trädad.

Stadens in- och utfarter kan avsevärt förskönas genom lämplig alléinramning. Sålunda kompletteras Österledens trädplantering på östra sidan, vid Västerleden förutsätts Ålandsvägens befintliga allé och Skarpansvägens planerade, Västernäsvägens östra sida trädplanteras som kompensation för den vackra naturliga trädinramning som utplånades vid vägens senaste ombyggnad.

Vid val av alléträd bör för Mariehamn typiska trädslag prioriteras.

MÅLUPPFYLLELSE

Genomgång av gatuavsnitt som föreslagits ny alléplantering

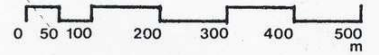
Nr	Avsnitt	Situation idag	Kommentar
1	Västra Utfarten	planterad	
12	Ålandsplan	ej åtgärdad	
3a	Skarpansvägen, norra delen	ej åtgärdad, enstaka träd (2 st)	Alléplantering i stadsplan
b	Skarpansvägen, södra delen	ej åtgärdad, enstaka träd (4 st)	Alléplantering i stadsplan
4	Gumerusgränd	ej åtgärdad	Föreslås utgå
5	östra sidan av Servicegatan	delvis planterad, mittersta delen	
6a	Köpmansgatan, västra delen	planterad	
b	Köpmansgatan, mellersta delen	planterad	
c	Köpmansgatan, östra delen	planterad	
d	Köpmansgatan, Biblioteksplatsen	ej åtgärdad	
7a	Nygatan, västra delen vid Savoy	ej åtgärdad	
b	Nygatan, mellersta delen, kv.8	till största delen planterad	
c	Nygatan, mellersta delen, kv.9	planterad	
d	Nygatan, östra delen kv. 10, 4	ej åtgärdad	
8a	N.Espl.gatan, västra delen, kv.2	planterad med klotlönn	Avviker från Esplanadens lindar
b	N.Espl.gatan, mellersta delen, kv.3	planterad med klotlönn	Avviker från Esplanadens lindar
9	östra delen av Hamng. norr om Storag.	planterad	
10a	Hamngatan, norra delen, kv. 8	ej åtgärdad	
b	Hamngatan, södra delen, kv. 7	östra sidan planterad västra sidan delvis planterad	
11a	Hamngatan, södra delen vid kioskplatsen	ej åtgärdad	
b	Mariegatan, östra delen vid kioskplatsen	planterad	
c	Havsgatan, södra delen vid kioskplatsen	planterad	
12	Neptunig. kv 1 o 6	norra delen ej åtgärdad södra delen ej åtgärdad	föreslås utgå
13	Postiljonsgränd	ej åtgärdad	
14	Diktargränd	ej åtgärdad	
15	Torggatan vid stadshusbacken	ej åtgärdad	
16	Storag. vid Ål.museum o Kurjatkins åkrar	planterad	
17	sydöstra Hellmansgränd	ej åtgärdad	föreslås utgå
18	Väktargränd	ej åtgärdad	
19	östra o västra Mek-Mattesgränd	ej åtgärdad	
20a	östra Skillnadsgatan, kv.5 o 11	ej åtgärdad	
b	södra Skillnadsgatan, kv. 9	ej åtgärdad	
c	sydöstra Skillnadsgatan, kv. 3 o 4	planterad	
21	norra delen av Västra Ytternäsvägen	ej åtgärdad	

INNERSTADEN

DELGENERALPLAN

FÖRSLAG TILL RIKTLINJER FÖR
DETALJPLANERINGEN

44 PLANTERINGSPLAN







STADSARKITEKTKONTORET 1986

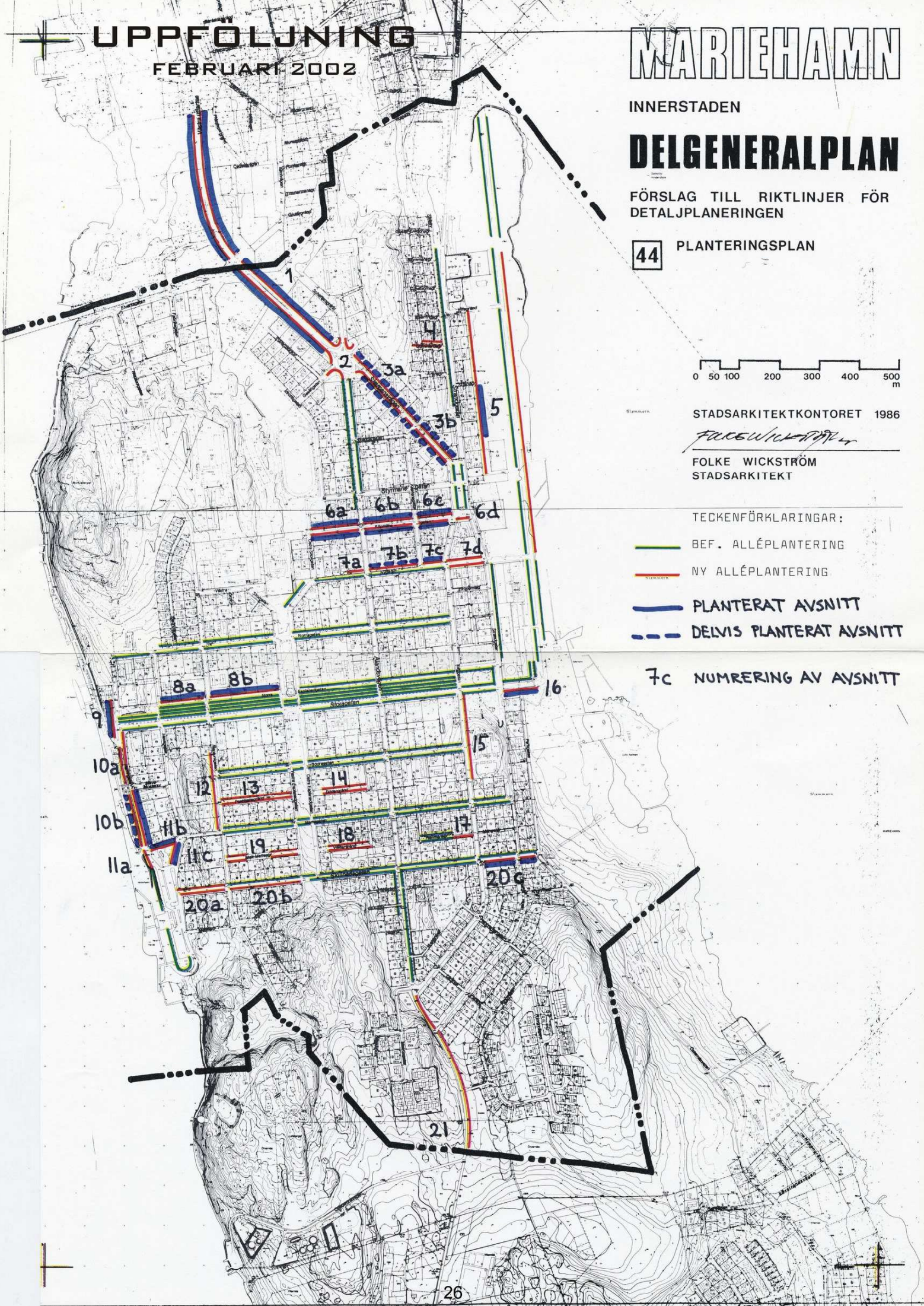
Folke Wickström

FOLKE WICKSTRÖM
STADSARKITEKT

TECKENFÖRKLARINGAR:

-  BEF. ALLÉPLANTERING
-  NY ALLÉPLANTERING
-  PLANTERAT AVSNITT
-  DELVIS PLANTERAT AVSNITT

7c NUMRERING AV AVSNITT



KARTA 45 GÅRD SGATOR

I några av innerstadens gamla kvarter omplanerades på 60-talet de öst-västliga brandgatorna till kvartersgränder i avsikt att möjliggöra en exploatering av kvarterens centrala delar. Gränderna skulle främst betjäna biltrafiken.

Av dessa planer har sålunda Postiljonsgränd, Väktargränd och Hellmansgränd förverkligats i sin helhet medan Klockargränd, Diktargränd och Mek-Mattesgränd är halvfärdiga (inventering 1986).

Även Mangelgränd, Mästargränd och Scheffersgränd bör kunna omplaneras till gårdsgata.

RIKTLINJER

Föreslås att Postiljonsgränd, Mek-Mattesgränd, Diktargränd, Väktargränd, Klockargränd, Hellmansgränd, Mangelgränd, Mästargränd sam Scheffersgränd ges status av gårdsgata. Detta innebär att gränden planeras för blandade funktioner där lekplatser, fotgängartrafik, parkering och biltrafik samordnas. För att underlätta en dylik planering bör biltrafiken om möjligt brytas inne i kvarteret och in- och utfarter ordnas från två riktningar.

Grändens körbara avsnitt bör ej överstiga 100 m.

Gatubelysningen på dessa gårdsgator utformas med parkarmaturer på ca 5 m höga stolpar.

MÅLUPPFYLLELSE

Postiljonsgränd	Avstängning mot V. Esplanadgatan. Skyltat för endast fotgängare och cyklisterna mot V. Esplanadgatan men inte i motsatt riktning. Skylt för återvändsgata saknas vid entrén mot Neptunigatan. Körbara avsnittet längre än 100 m vilket leder till smittrafik över den korta avstängningen. Följer inte riktlinjerna. Skyltningen bör ses över.
Mek-Mattesgränd	Stadsplanenämnden ändrade avstängning i mitten av gränden med hjälp av skyltar för GC-trafik. Skylt för återvändsgata saknas i vardera entrén. Område för lekplats avsatt men outbyggt. Grusade trafikytorna. Körbara avsnitt kortare än 100 m. Utformningen följer riktlinjerna. Dock saknas gatubelysning. Skyltningen bör ses över.
3 Diktargränd	Stadsplanen ändrad, grändens status är gårdsgata. Avstängd i mitten på grund av oexploaterade tomter. Skylt för återvändsgata vid Södragatans infart men saknas vid Ö. Esplanadgatan. Ingen gångförbindelse genom gränden. Halvfärdig men följer riktlinjerna. Skyltningen bör ses över.
4 Väktargränd	Stadsplanen ändrad, grändens status är gårdsgata. Avstängning mot Ö. Esplanadgatan med skylt för endast gång- och cykeltrafik men i motsatt riktning saknas motsvarande skylt varför enkelriktad biltrafik torde vara tillåten. Körbara avsnittet längre än 100 m. Fungerar tillfredsställande. Följer inte riktlinjerna helt men utformningen är acceptabel. Skyltningen bör ses över.
5 Klockargränd	Stadsplanen ändrad, grändens status är gårdsgata. Avstängning mot Södragatan. In- och utfart enbart mot Torggatan. Skylt för återvändsgata saknas vid gatuentrén mot Torggatan. Körbara avsnittet längre än 100 m. Förverkligas som bäst. Följer inte riktlinjerna helt men utformningen är acceptabel.
6 Hellmansgränd	Avstängning mot Torggatan. Ut- och infart enbart mot Mariegatan. Skylt för återvändsgata vid gatuentrén mot Mariegatan. Körbart avsnitt längre än 100 m. Har fungerat utan anmärkingar. Följer inte riktlinjerna helt men lösningen är tillfredsställande.
7 Mangelgränd	Gränden har status av allmän gångväg där biltrafik är tillåten till tomt som saknar annan tomtgräns mot annan gata. Vederbörliga trafikmärken saknas i vardera entrén. Gränden är inte avstängd men i övrigt utformad som en mycket smal gata/gränd. Skyltningen bör ses över.
8 Mästargränd	Västra delen har status av allmän gångväg där biltrafik är tillåten till tomt som saknar tomtgräns mot annan gata. Vederbörligt trafikmärke saknas. Östra delens status av allmän gata. Trafikskylt för återvändsgata. Fungerar tillfredsställande. Skyltningen bör ses över.
9 Scheffersgränd	Status: allmän gata. Genom avstängning i nordväst har gatan blivit återvändsgata. Gatuskylt med den informationen saknas vid entrén. Fungerar tillfredsställande. Skyltningen bör ses över.

UPPFÖLJNING

FEBRUARI 2002

MARIEHAMN

INNERSTADEN

DELGENERALPLAN

FÖRSLAG TILL RIKTLINJER FÖR
DETALJPLANERINGEN


45 GÅRDSGATOR

0 50 100 200 300 400 500
m

Folke Wickström
STADSARKITEK KONTORET 1986


FOLKE WICKSTRÖM
STADSARKITEKT


TECKENFÖRKLARING:

 GÅRDSGATA, VÄG SOM ÄR
AVSEDD GEMENSAMT FÖR
GÅNG- OCH FORDONSTRAFIK.

 KOMPLETTERANDE
GÅRDSGATA

3 NUMRERING AV
GÅRDSGATA

 ÅTERVÄNDSGRÄND
• SKYLTA SAKNAS

 SKYLTA FÖR FOTGÅNGAR-
GRÄND SAKNAS

KARTA 47, 47A, 47B 48,49	BYGGNADER OCH MILJÖER VILKA BÖR SKYDDAS GENOM STADSPANEÅTGÄRDER; BEVARANDEFRÅGOR OCH K-HUSPRINCIPEN
-------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1977 antog fullmäktige som riktlinje en inventering över byggnader och miljöer i innerstaden vilka bör skyddas genom stadsplaneåtgärder. I inventeringen upptogs 147 st arkitektoniskt och/eller kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Som en andra grupp av beaktansvärd bebyggelse upptogs i inventeringen 80 st för stadsbilden värdefulla byggnader som harmoniskt ansluter till de objekt och den stadskaraktär som bör skyddas. Kulturhistoriskt värdefull tomtmiljö antecknades i anslutning till K-hus på 7 tomter.

De korsande esplanaderna och allégatorerna Norragatan, Södragatan och Mariegatan samt Tullarns äng, Lilla holmen med anslutande hamnmiljö och ångbåtsbrygga vid Slemmern och Badhusparken med hamnmiljö och parkerna vid Hamngatan betecknades som kulturhistoriskt värdefull gatu-, park- eller hamnmiljö.

Som ett särskilt bevarandeobjekt upptogs bostadsområdet vid Badhusgatan.

KARTA 47 OCH 47A (Bilagda)

1988 antog fullmäktige följande principer för bevarande av värdefulla områden, miljöer och byggnader i innerstaden: På karta 47A indelas staden i fyra olika grupper av områden och miljöer där det arkitektoniska och kulturhistoriska värdet klassificeras.

Grupp 1 avser synnerligen värdefull kulturhistorisk miljö

Grupp 2 avser värdefull kulturhistorisk miljö

Grupp 3 avser miljö som harmonierar med den kulturhistoriska miljön i grupp 1 och 2

Grupp 4 avser yngre helgjutna bostadsområden.

En särskild utredning föreläggs fullmäktige innehållande en kategorisering av de i karta 47 och 48 förtecknade arkitektoniskt och kulturhistoriskt intressanta objekt (byggnader och miljöer) indelade med avseende på bevarandeåtgärder i 3 kategorier.

Kategori A: Berör bevarande, som kan ske med tvingande bestämmelser och mot fullgod ersättning, av hela gårdsmiljöer varvid det kan bli nödvändigt att freda tomterna från nybyggnation. Exempel på medel att kompensera tomtägare med är: inlösen, byte av byggnadsrätt från en tomt till en annan, lån på förmånliga villkor för renovering jämte andra ersättningar ur landskapsmedel m.m.
Byggnader i kategori A kan skyddas enligt stadsplan eller i stöd av byggnadsskyddslagen.
Dessa byggnader återfinns i regel inom grupp 1.

Kategori B: Berör frivillig skydd av gårdsmiljöer och de viktigaste k-husen. Dessa gårdsägare erhåller viss kompensation av staden genom en stadsplanering som möjliggör skälig nytta av tomtmarken. Även här kan t.ex. inlösen, byte av byggnadsrätt från en tomt till en annan och förmånliga renoveringslån eller –bidrag aktualiseras.
Dessa byggnader återfinns i regel inom grupp 1 och 2.

Kategori C: Berör gårdsmiljöer och hus som i stadsplan bör k-märkas, dock utan särskild ersättning i stadsplan eller på annat sätt. Gårdsägaren bör genom information och rådgivning förmås att frivilligt anhålla om k-märkning. Smidigast från stadens sida iaktas vid stadsplaneändring, tomtindelning och dylikt.
Dessa byggnader återfinns i regel inom grupp 2 och 3.

KARTA 47B (Bilagd)

1993 antog fullmäktige som en del av innerstadens delgeneralplan "Principer för kompensation vid k-märkning av objekt i kategori A och B". Kategori A omfattade 25 tomter och kategori B 48 tomter och kategori C omfattande 55 tomter. Kategorierna A och B indelades i följande undergrupper:

- Kategori A1 Hela gårdsmiljön är skyddsvärd
A2 Synnerligen värdefull byggnad och byggnad värdefull i sitt gatusammanhang, förtätning inte möjlig
A3 Byggnad i allmän ägo, förtätning inte möjlig inom skrafferat område
- Kategori B1.1 Tomter som inte väsentligt kan förtätas. Byggnadsrätten mindre eller lika med bef. byggnad
B1.2 Tomter som inte väsentligt kan förtätas. Byggnadsrätten större än bef. byggnad
B2 Tomter som kan förtätas eller som tidigare förtätats
B3 Allmän byggnad
- Kategori C För stadsbilden värdefulla byggnader

RIKTLINJER

I avsikt att förhindra en överexploatering av kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefulla miljöer intogs i innerstadens delgeneralplan följande riktlinjer och grundregler beträffande exploateringsgrad och kompensation vid K-märkning:

- Den totala exploateringsgraden på k-hustomter eller vid delning av sådana tomter får inte överstiga 0.5 (k-hus plus nybyggnad). Undantag utgör tomter vars exploateringsgrad redan är större än 0.5.
- Byggnader och hela gårdsmiljöer i kategori A (mest skyddsvärda), kan skyddas med stöd av BL eller byggnadsskyddslagen och med "tvingande bestämmelser" varvid tomtägaren kan kompenseras genom:
 - 1 inlösen
 - 2 överföring av byggnadsrätt till byggnadsrättsfond samt,
 - 3 förmånliga landskapslån för renovering eller andra ersättningar ur landskapsmedel.
- Byggnader i kategori B kan skyddas på frivillig väg varvid tomtägaren i viss mån kan kompenseras genom:
 - 1 stadsplan som möjliggör skälig nytta av tomtmarken,
 - 2 inlösen,
 - 3 överföring av byggnadsrätt till byggnadsrättsfond,
 - 4 förmånliga renoveringslån eller –bidrag.
- Byggnader och gårdsmiljöer i kategori C skyddas utan särskild ersättning.

MÅLUPPFYLLELSE

Måluppfyllelsen d.v.s. förändringen till idag redovisas på kartorna 47 B a-d;

- a Byggnader/tomter i kategori A,B,C som har k-märkts
- b Byggnader/tomter i kategori A och B som har K-märkts och som bör K-märkas (gatuhus)
- c Byggnader/tomter i kategori A,B,C som planlagts men ej k-märkts
- d K-hus som har rivits

Antalet objekt som enligt ovan bör k-märkas enligt kategoriindelning är

kategori A	19	byggnader/tomter
kategori B	44	byggnader/tomter
kategori C	49	byggnader/tomter

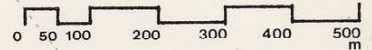
MARIEHAMN

INNERSTADEN

DELGENERALPLAN

FÖRSLAG TILL RIKTLINJER FÖR
DETALJPLANERINGEN

47 BYGGNADER OCH MILJÖER I
INNERSTADEN VILKA BÖR
SKYDDAS GENOM STADS-
PLANEÅTGÄRDER



STADSARKITEKTKONTORET 1986

Slussarna

FOLKE WICKSTRÖM

FOLKE WICKSTRÖM
STADSARKITEKT

TECKENFÖRKLARINGAR:

-  ARKITEKTONISKT OCH/ELLER
KULTURHISTORISKT VÄRDE-
FULL BYGGNAD SOM BÖR
SKYDDAS.
-  FÖR STADSBILDEN VÄRDEFULL
BYGGNAD SOM HARMONISKT
ANSLUTER TILL DE OBJEKT
OCH DEN STADSKARAKTÄR SOM
BÖR SKYDDAS.
-  KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL
TOMTMILJÖ SOM BÖR SKYDDAS.
-  KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL
GATU-, PARK- ELLER HAMN-
MILJÖ SOM BÖR SKYDDAS.
-  ARKITEKTONISKT HELGJUTET
BOSTADSOMRÅDE VARS KARAK-
TÄR BÖR BEVARAS.
-  EFTER INVENTERINGEN RIVEN
BYGGNAD.

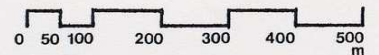
MARIEHAMN

INNERSTADEN

DELGENERALPLAN

FÖRSLAG TILL RIKTLINJER FÖR
DETALJPLANERINGEN

47A KLASSIFICERING AV INNER-
STADSMILJÖNS ARKITEKTO-
NISKA OCH KULTURHISTO-
RISKA VÄRDE







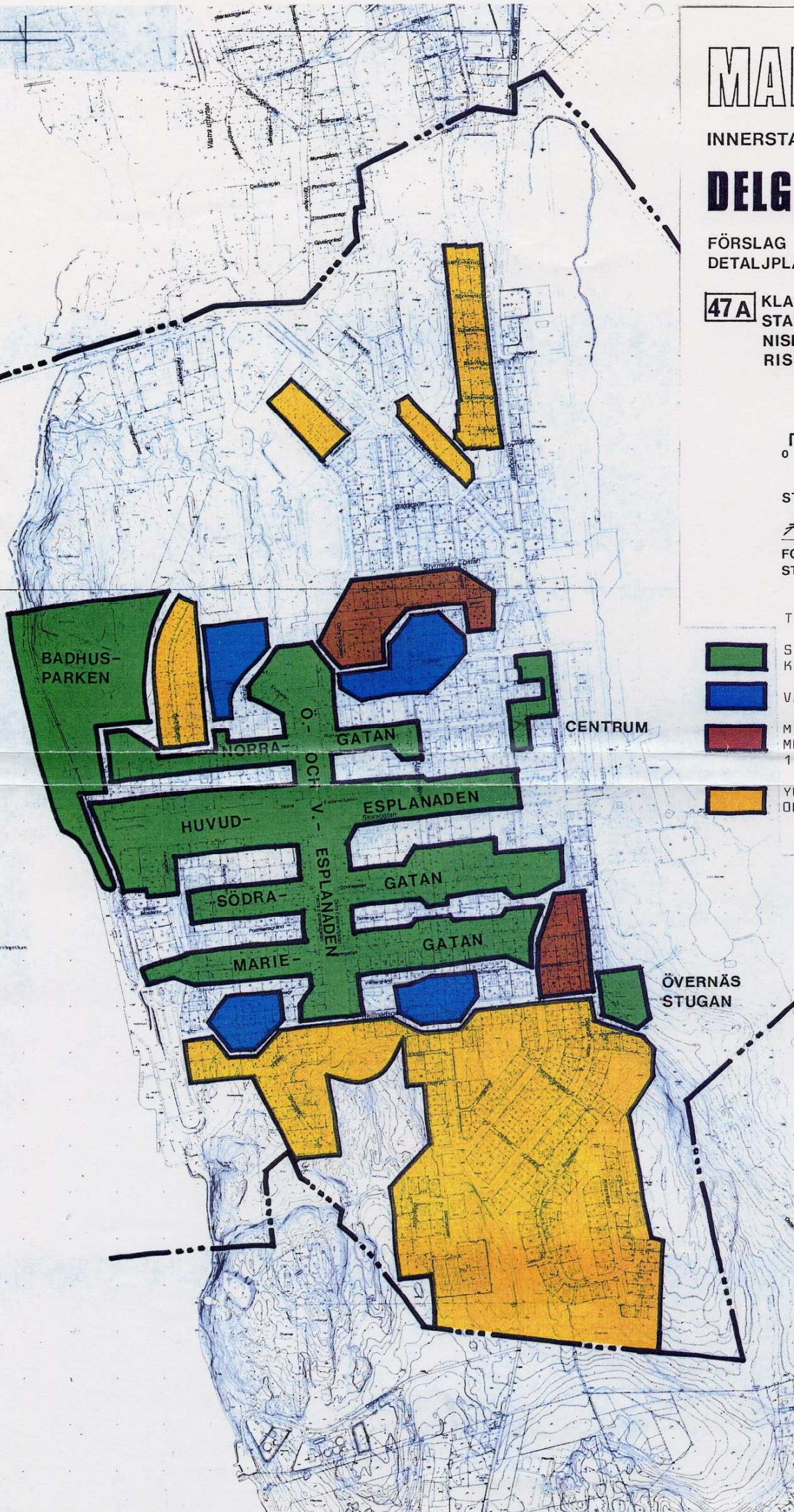
STADSARKITEKTKONTORET 1986

FOLKE WICKSTRÖM

FOLKE WICKSTRÖM
STADSARKITEKT

TECKENFÖRKLARINGAR:

-  SYNNERLIGEN VÄRDEFULL
K-HUSMILJÖ
-  VÄRDEFULL K-HUSMILJÖ
-  MILJÖ SOM HARMONIERAR
MED K-HUSMILJÖN I GRUPP
1 OCH 2
-  YNGRE HELGJUTNA BOSTADS-
OMRÅDEN



MARIEHAMN

UPPFÖLJNING AV INNERSTADENS DELGENERALPLAN KARTA 47B - SKYDD AV BYGGNADER OCH MILJÖER

Stadfullmäktige 25.5.1993



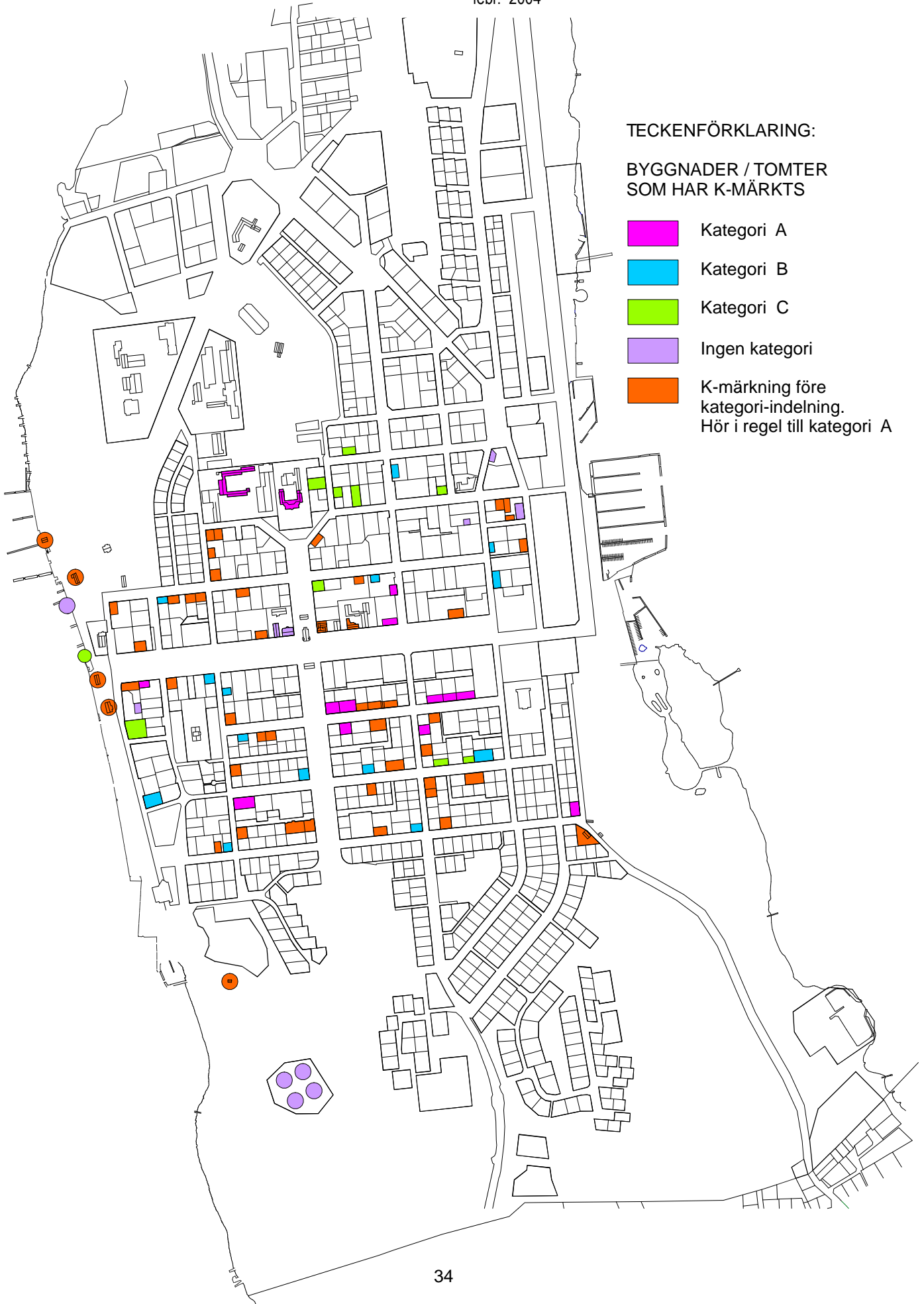
TECKENFÖRKLARING:

- A1** Hela gårdsmiljön är skyddsvärd.
- A2** Synnerligen värdefull byggnad och byggnad värdefull i sitt gatusammanhang, förtätning inte möjlig.
- A3** Byggnad i allmän ägo, förtätning inte möjlig inom färglagt område.
- B1** Tomter som inte väsentligt kan förtätas.
- B2** Tomter som kan förtätas eller som tidigare förtätats.
- B3** Allmän byggnad.
- C** För stadsbilden värdefulla byggnader.

MARIEHAMN

UPPFÖLJNING AV INNERSTADENS DELGENERALPLAN KARTA 47 Ba - BYGGNADER / TOMTER I KATEGORI A, B, C SOM HAR K-MÄRKTS

Stadsarkitektkontoret mars 2002
febr. 2004



MARIEHAMN

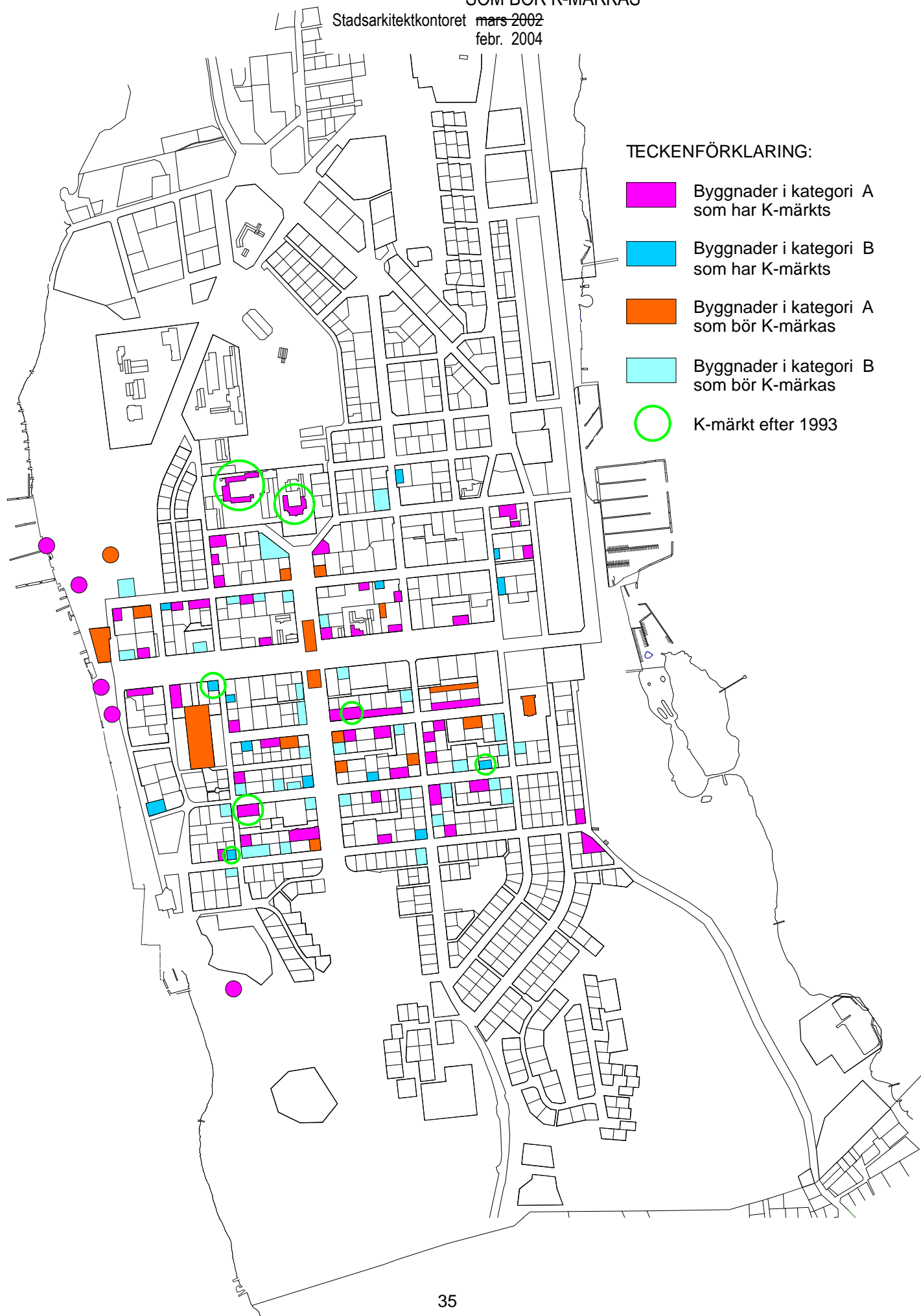
UPPFÖLJNING AV INNERSTADENS DELGENERALPLAN

KARTA 47 Ba - BYGGNADER / TOMTER I KATEGORI

A OCH B SOM HAR K-MÄRKTS OCH

SOM BÖR K-MÄRKAS

Stadsarkitektkontoret mars 2002
febr. 2004



MARIEHAMN

UPPFÖLJNING AV INNERSTADENS DELGENERALPLAN KARTA 47 Bc - BYGGNADER / TOMTER I KATEGORI A, B, C SOM PLANLAGTS MEN EJ K-MÄRKTS

Stadsarkitektkontoret mars 2002
febr. 2004



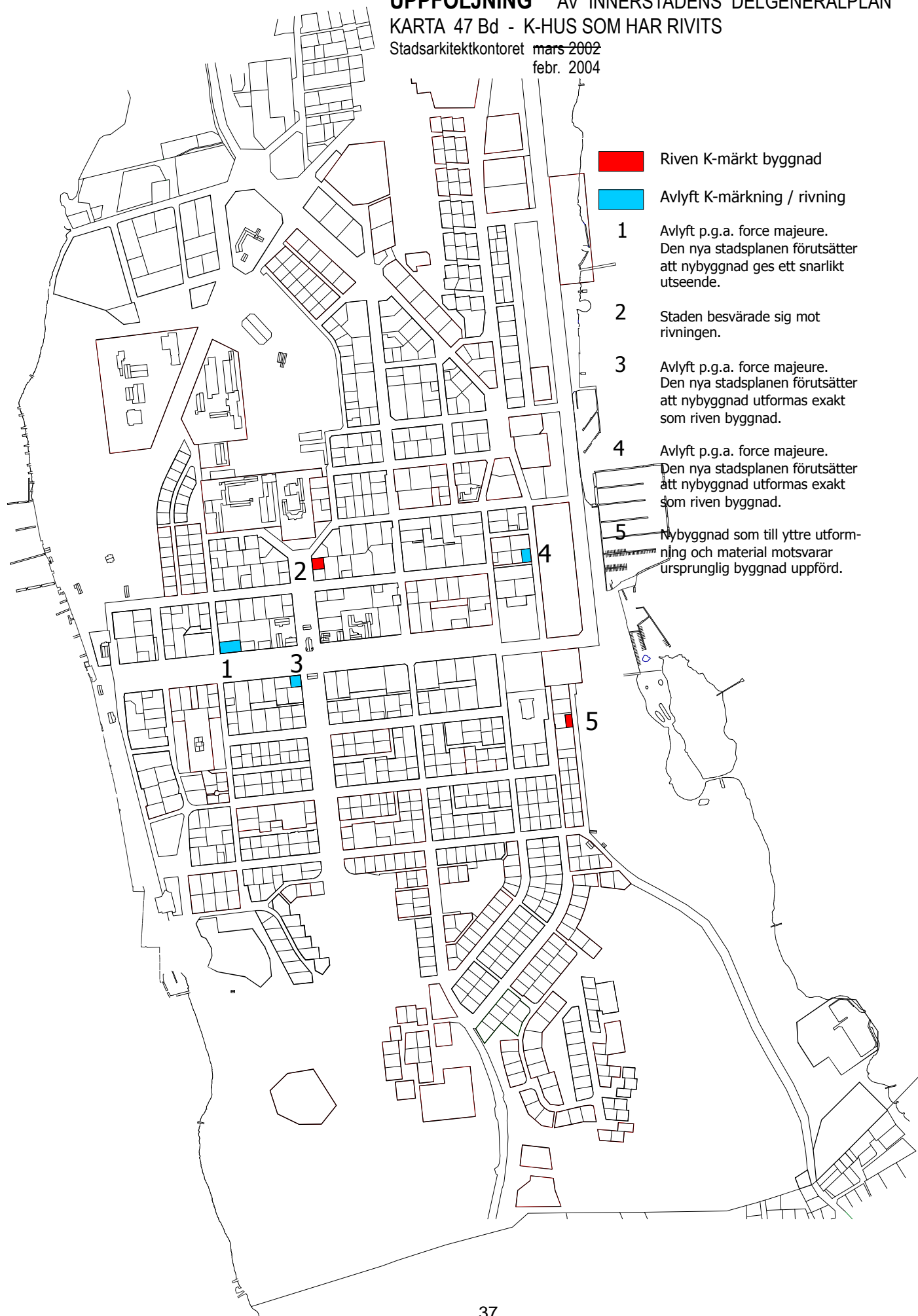
MARIEHAMN

UPPFÖLJNING AV INNERSTADENS DELGENERALPLAN

KARTA 47 Bd - K-HUS SOM HAR RIVITS

Stadsarkitektkontoret mars 2002

febr. 2004



■ Riven K-märkt byggnad

■ Avlyft K-märkning / rivning

1 Avlyft p.g.a. force majeure. Den nya stadsplanen förutsätter att nybyggnad ges ett snarlikt utseende.

2 Staden besvärade sig mot rivningen.

3 Avlyft p.g.a. force majeure. Den nya stadsplanen förutsätter att nybyggnad utformas exakt som riven byggnad.

4 Avlyft p.g.a. force majeure. Den nya stadsplanen förutsätter att nybyggnad utformas exakt som riven byggnad.

5 Nybyggnad som till yttre utformning och material motsvarar ursprunglig byggnad uppförd.

KARTA 50 STORKVARTERSINDELNING

En av delgeneralplanens huvudmålsättningar är att skapa god boendemiljö i innerstaden. Den kanske viktigaste förutsättningen för en god boendemiljö är att obehörig trafik kan avledas från bostadsområdena. Obehörig är sådan trafik som inte har någon direkt målpunkt inom respektive bostadsområde, d.v.s. genomfartstrafik.

RIKTLINJER

Ur boendets synvinkel är det viktigt att definiera gränser för bostadsområdesenkaver, inom vilka genomfartstrafik bör undvikas. Dessa områden som består av sammanförda bostadskvarter benämns storkvarter.

Avgränsningen av storkvarteren har gjorts dels med beaktande av målsättningen "god boendemiljö" och dels utgående från biltrafikens huvudledsstruktur.

Det är angeläget att bibehålla eller skapa trygga förbindelser mellan dessa bostadsenkaver och angränsande natur- och friområden.

Speciell uppmärksamhet bör härvid ägnas fotgängarkontakten från den nord-sydliga esplanaden mot "södra skogen" och Lotsbergsområdet över Skillnadsgatan.

Obehörig trafik genom bostadsenkaverna bör avledas genom fysiska åtgärder som understryker gatornas karaktär av långsamma gator. Speciell uppmärksamhet bör härvid ägnas entréerna till dessa bostadsgator.

Bedömningar utförda i enlighet med delgeneralplanens riktlinjer

Storkvarter 1	Strandgatans entré åtgärdad i söder (avsmalnad och enkelriktad). Skarpansvägens entré åtgärdad i söder och i korsningen med Skeppargatan (avsmalnad). Trots föreskrift i stadsplan bortlämnades emellertid Skarpansvägens alléplantering vid gatans omläggning. Intrycket av bred huvudgata för genomfartstrafik kvarstår därför. Kaptensgatans entré mot Styrmansgatan åtgärdad (upphöjt övergångsställe och avsmalning). God förbindelse till grönområden norrut. Mot Slemmernes strand över Österleden är kontakten otillfredsställande. Riktlinjerna bara delvis följda.
Storkvarter 2	Ingen åtgärd i gatuentrén. Goda kontaktytor med grönområden. Riktlinjerna har inte följts. Bristande måluppfyllelse.
Storkvarter 3	Köpmansgatans entré mot Ålandsvägen åtgärdad (avsmalnad). Norragatan försedd med upphöjt övergångsställe vid mötet med V. Esplanadgatans GC-väg. Ö. Skolgatan försedd med upphöjt övergångsställe vid mötet med Styrmansgatan. GC-vägen på V. Esplanadgatans och V. Skolgatan förbättrad. I övrigt inga åtgärder. Ö. Esplanadgatan har fortfarande karaktär av genomfart. God kontakt med grönområde. Relativt god måluppfyllelse.
Storkvarter 4	Köpmansgatans, Norragatans och N. Esplanadgatans entréer mot Ålandsvägen åtgärdade (avsmalnade). Kaptensgatans entré mot Styrmansgatan åtgärdad (upphöjt övergångsställe och avsmalning). Torggatan ombyggd till långsamgata och gågata. Strandgatans entré mot Storgatan åtgärdad (avsmalnad). Nygatan har dock fortfarande karaktär av genomfart. Förbindelsen till Slemmernes strand över Österleden inte tillfredsställande ordnad. Relativt god måluppfyllelse.
Storkvarter 5	Ingen åtgärd. Stava Mostersgränd behövs för genomfartstrafik.
Storkvarter 6	Ingen åtgärd. Förbindelsen till grönområden över Skillnadsgatan inte tillfredsställande ordnad. Riktlinjerna har inte följts. Dålig måluppfyllelse.
Storkvarter 7	Ingen åtgärd. Ingen direkt kontakt till grönområden. Riktlinjerna har inte följts. Dålig måluppfyllelse.

- Storkvarter 8 Öhbergsvägens anslutning mot Skillnadsgatan åtgärdad. (Upphöjt övergångsställe och avsmalning).
Mariegatans entré mot Torggatan inte åtgärdad. God tillgång till grönområden.
Relativt god måluppfyllelse.
- Storkvarter 9 Möckelöbrinken skyltad med förbud för genomfart. God tillgång till grönområden.
Relativt god måluppfyllelse.
- Storkvarter 10 Torggatans och Öhbergsvägens entréer mot Skillnadsgatan åtgärdade.
Entréerna mot Ålandsvägen inte åtgärdade.
God tillgång till grönområden. Relativt god måluppfyllelse

UPPFÖLJNING

FEBRUARI 2002

MARIEHAMN

INNERSTADEN

DELGENERALPLAN

FÖRSLAG TILL RIKTLINJER FÖR
DETALJPLANERINGEN

50 STORKVARTERSINDELNING

0 50 100 200 300 400 500
m

Stämman: STADSARKITEKTKONTORET 1986

FOLKE WICKSTRÖM


FOLKE WICKSTRÖM
STADSARKITEKT

TECKENFÖRKLARINGAR:

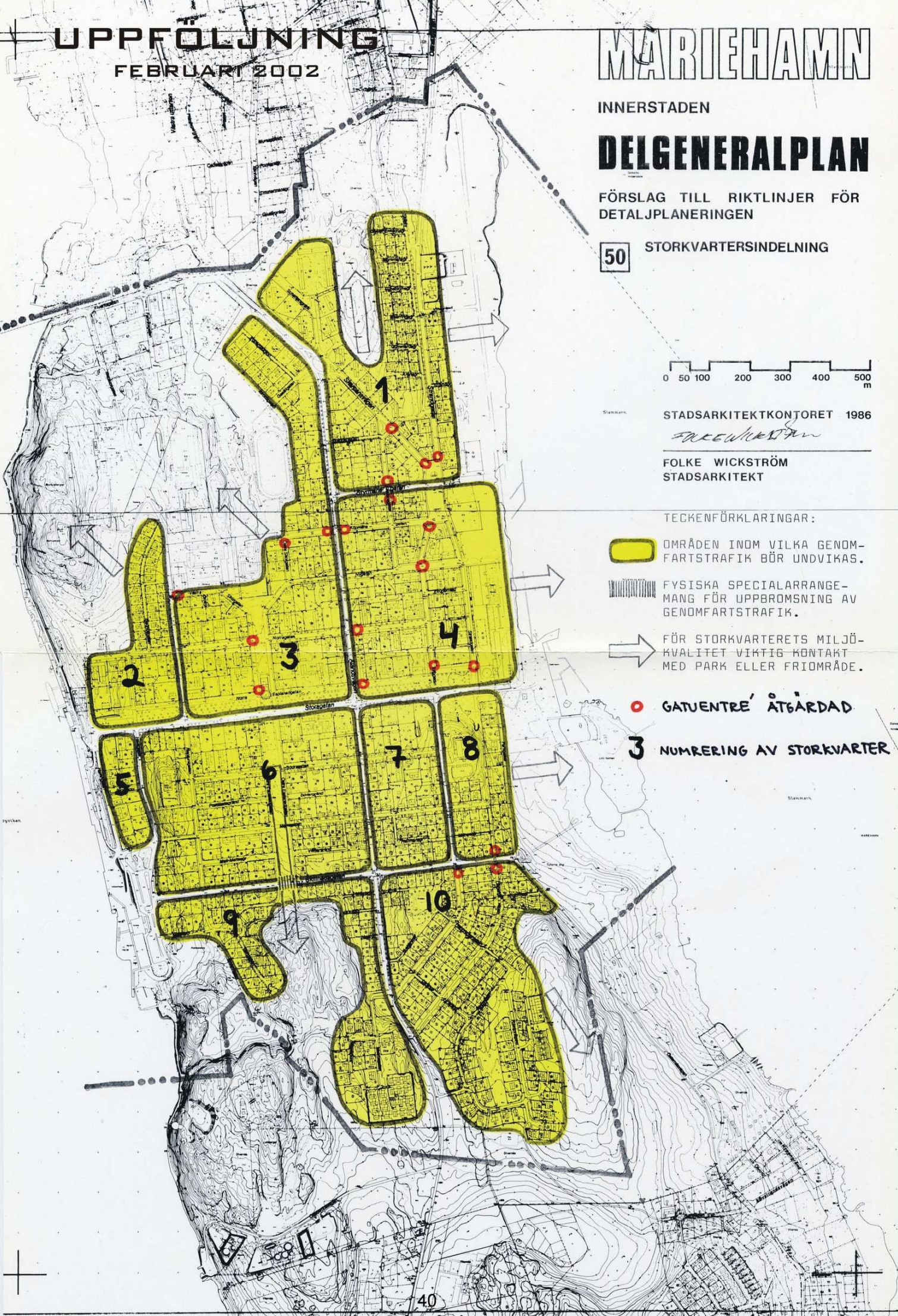
 OMRÅDEN INOM VILKA GENOMFARTSTRAFIK BÖR UNDVIKAS.

 FYSISKA SPECIALARRANGEMANG FÖR UPPBROMSNING AV GENOMFARTSTRAFIK.

 FÖR STORKVARTERETS MILJÖKVALITET VIKTIG KONTAKT MED PARK ELLER FRIDOMRÅDE.

 GATVENTRE' ÅTGÄRDAD

3 NUMRERING AV STORKVARTER



KARTA 51 BILTRAFIKENS HUVUDLEDER

RIKTLINJER

Se bilagd bilaga; Utdrag ur delgeneralplan för innerstaden – Karta 51, riktlinjer m.m.

MÅLUPPFYLLELSE

I huvudsak har riktlinjerna följts.

Ålandsvägen är dock till största delen oåtgärdad (avsnittet Stora gatan – Ålandsplan).

Gaturitning föreligger dock för ombyggnad i enlighet med riktlinjerna.

Österleden och dess befintliga och planerade anslutningar kommer under detta år att specialstuderas i en trafikledsplan.

Centrumringen fungerar i stort sett som avsett. Skyltningen kunde vara betydligt mer informativ.

En trafiknätsanalys har genomförts under 2003 som underlag för revideringen av riktlinjerna för trafikplaneringen i innerstaden och södra staden.

Utdrag ur delgeneralplan för innerstaden 1988/1991 – KARTA 51, riktlinjer m.m

BILTRAFIKENS HUVUDLEDER

Mariehamns lokalisering på ett smalt näs har å ena sidan givit innerstaden ovärderliga tillgångar i form av hamnar, visuell vattenkontakt och tilltalande strandmiljöer. Å andra sidan har priset för detta blivit en viss begränsning av alternativa tillväxtriktningar och i den strukturella flexibiliteten. På grund av att den grundläggande stadsplanen betonades de öst-väsliga gaturiktningarna genom en betydligt större bredd än på de nord-sydliga gatorna komplicerades ytterligare framförallt trafikens framtida lösningsmodeller.

I 1964 års generalplaneförslag, som initierade en omfattande exploatering i södra staden, skisserades för den nordsydliga trafiken två tunga leder längs innerstadens stränder och genom dess naturparker. Det var en tidstypisk ensidig prioritering av bilismen. Omfattande ingrepp i Slemmets strandängar och Tullams äng samt i Idrottsparken. Badhusparken och på Lotsberget skulle göras för biltrafikens framkomlighet. Innerstadens främsta naturmiljöer skulle offras och bosättningen avskäras från strandmiljöerna.

Av denna trafikledsplan har tillsvidare endast Östra Utfarten förverkligats. Försättningen genom Tullams äng har tillsvidare omöjliggjorts genom stadsplaneåtgärder som fridlyser parken. På västra sidan av innerstaden har områdesreservationer för leden dock gjorts i form av grönområden och -korridorer.

På grund av trafiktrycket från de växande stadsdelarna i södra staden och ökad olycksfrekvens på Ålandsvägen har 1964 års trafikledsplan åter aktualiserats. Det gäller framförallt avsnittet genom Tullams äng och den s.k. Dalbergsleden. Även en framtida förbindelse från Västra Ytternäsvägen mot färjhamnen över Lotsberget har diskuterats.

I Dalbergsledens utbyggnad har i huvudsak motiverats utgående från färjhamnens trafikbehov.

I detta sammanhang ifrågasätts huruvida ett outplånligt ingrepp i Badhusparken och i den redan starkt beskurna Idrottsparken kan vara försvarbart med tanke på att en stor del av de tunga hamntransporterna är temporära eller sker vid tidpunkter med låg trafikintensitet.

Storagatan torde ha tillräcklig kapacitet för hamnens trafikbehov.

Dessutom bör det påpekas att Dalbergsleden inplacerad i parken väster om Badhusgatans bebyggelse skulle innebära att detta i dag så tilltalande bostadsområde skulle avskäras från naturmiljön och omringas av vägar på alla kanter. Åtgärden strider mot delgeneralplanens huvudmålsättning om förbättrad boendemiljö.

Innerstaden synes vara på väg in i en negativ utvecklingsprocess:

På grund av bl.a. befolkningsutglesningen i innerstaden behövs en fortsatt tillväxt i södra staden, trafiktrycket på innerstaden ökar härigenom, parkerna offras för nya trafikleder, miljön i innerstaden försämras ytterligare, invånarna flyttar bort därifrån, behovet av yttre tillväxt ökar, trafiktrycket på innerstaden ökar, etc.. Innerstaden offras för stadens södra utbyggnad.

Mot bakgrunden av detta utvecklingsperspektiv förordas att alla ansträngningar görs för att förbättra boendemiljön och förutsättningarna i innerstaden.

En utveckling i innerstaden i enlighet med delgeneralplanens målsättning om ökad befolkning och en gynnsammare åldersfördelning (framförallt fler barnfamiljer) förutsätter bl.a. att befintliga parker i innerstaden bevaras och skyddas från nya trafikleder.

Mariehamns äldsta gatunät kännetecknas av empiriens breda och luftiga gaturum. I den ursprungliga stadsplanen avsågs dessa gaturum emellertid att till stora delar planteras med alléträd och anläggas med mjukytor (jämför t.ex. Södragatan). Genom en omfattande gatumläggning på 60-talet breddades de flesta gatorna inom det gamla stadsområdet varefter biltrafiken odifferentierat spreds över hela gatunätet. I takt med den stigande trafikintensiteten och genomfartstrafiken har olägenheterna för boendet ökat. Bostads-, matar- och genomfartstrafik måste därför differentieras.

Ålandsvägen som biltrafikens huvudled genom staden föreslås få förbättrad standard. Denna gatumiljö är redan idag anpassad till relativt stor trafikgenomströmning. En ytterligare ökning av trafiken på Ålandsvägen skulle ge endast marginaleffekt på dess närmiljö. Att offra väsentliga delar av Tullams äng eller Badhusparken - Idrottsparken för motsvarande trafikbehov skulle innebära en klar försämring för de närmast berörda kvarteren och genomgripande negativa effekter för hela innerstaden.

Stadens största reserv av oexploaterade markområden finns i de södra stadsdelarna. Det är av vital intresse för staden att dessa kan exploateras i den takt behov föreligger. De framtida trafiklösningarna bör därför utformas på ett sådant sätt att denna möjlighet inte försvåras.

Trafiken från de södra stadsdelarna skall ledas längs befintliga trafikleder, i första hand Ålandsvägen.

För detta ändamål skall Ålandsvägens trafiksäkerhet förbättras och barriäreffekt minskas genom en utbyggnad av övergångsställen med refuger som skydd för den lätta trafiken samt en förbättring av kapaciteten genom införande av parkeringsförbud och en utbyggnad av trafikljus vilka planeras som en grön våg genom centrum. I samband med att trafikljuset utbyggs sker vissa breddningar i respektive korsningar för att möjliggöra skilda körfält för vänstersvägande trafik. I övrigt sker ingen breddning av Ålandsvägens körbana.

Trafikmängden söderifrån på Ålandsvägen tillåtes inte öka i den utsträckning att miljökonsekvenserna för de närboende och för stadens centrum i sin helhet blir för stora med ökad olycksrisk för den lätta trafiken, icke önskvärd biltrafik genom bostadskvarteren och över huvudtaget en oacceptabel miljö.

För att motverka negativa miljökonsekvenser kommer staden att satsa på en heltäckande, bekväm och väl fungerande kollektivtrafik med målsättning att överta 15 % av totalantalet resor inom en tio-års period. Därtill kommer staden att ytterligare utbygga gc-nätet samt förbättra dess standard och underhåll.

Om de negativa miljökonsekvenserna ändå skulle bli alltför dominerande kommer staden att ha beredskap att ytterligare utreda alternativa lösningar för trafiken från de södra stadsdelarna. Staden skall därför inte genom planeringsåtgärder omöjliggöra en framtida utbyggnad av de alternativ om framtagits i trafikplanen.

Staden följer regelbundet med och redovisar för i vilken utsträckning trafikmängden från de södra stadsdelarna ökar och vilken inverkan denna har på Ålandsvägen och centrummiljön. Staden förbinder sig att göra en ny utredning om en avlastning av Ålandsvägen när trafikmängden vid morgontoppen överskrider 800 fordon/h vid korsningen Skillnadsgatan - Ålandsvägens norra tvärsnitt. Trafikmängden vid denna punkt var 441 fordon/h vid den trafikräkning som utfördes 08.06.1989. Inga markreserveringar för nya trafikleder från södra staden görs i planen.

RIKTLINJER

Trafiktillväxt och miljöeffekter

I innerstaden har ett stort egenvärde bl.a. i form av kulturhistoriskt värdefullt stadsområde, boende- och arbetsmiljö för flera tusen människor, säte och inramning för stadens, självstyrelsens och statens förvaltningsamt resmål för hundratusentals turister årligen.

Den växande biltrafiken med ständigt ökade utrymmeskrav för både rörlig trafik och parkeringsplatser, med ökade olycksrisker, avgasutsläpp, luftföroreningar och stigande buller är ett hot mot innerstadens egenvärde.

Trafiktillväxten bör därför underställas kontinuerlig uppmärksamhet.

Staden bör initiera och understöda miljövänliga trafikval som kollektiv- och lättrafik.

Innerstadens trafik skall ledas på det befintliga gatu- och vägnätet. Nya leder i parkmark skall inte byggas.

I strävan att uppnå en attraktiv och god boendemiljö i innerstaden bör därför inga åtgärder för att sanera trafikstrukturen så att en klar differentiering mellan bostads- och genomfartstrafik kan erhållas. I detta syfte framläggs förslag till huvudleder för biltrafiken.

Biltrafikens huvudleder kan indelas i två grupper: genomfartsleder och huvudmatargator.

Genomfartsled är sådan som huvudsakligen betjänar genomfartstrafik.

Till denna grupp hör:

1. Leden Västernäsvägen - Ålandsvägen och Västra Utfarten
2. Östra Utfarten samt
3. Centrumringen som med hjälp av Styrmansgatan och Storagatan sammanlänkar de två förstnämnda.

Huvudmatargator är sådana gator som förmedlar den samlade trafiken från bostads-, industri- eller hamnområde till genomfartsled. Hit räknas:

1. Östernäsvägen och dess fortsättning dels längs Skillnadsgatan och dels längs Torggatan mot Storagatan.
2. Hamngatan och Havsgatan från färjhamnen mot Storagatan och vidare längs denna mot Ålandsvägen.

3. Neptunigatan från Storagatan till Elverksgatan och vidare mot Västra Utfarten.
Denna sistnämnda föreslås utvecklad istället för en utbyggnad av den s.k. Dalbergsleden.

Den nord - sydliga trafiken

Mariehamns speciella trafikproblem utgörs av den nord - sydliga genomfartstrafiken i innerstaden. Det finns därför skäl till att behandla de befintliga gatorna och lederna var för sig.

Ålandsvägen

Ålandsvägen bibehåller sin status av huvudgenomfartsled vilket innebär:

- att trafikmängderna varken från söder eller norr får tillåtas öka så att miljökonsekvenserna och olycksriskerna blir oacceptabla.
- att åtgärder vidtas för att förbättra trafiksäkerheten, såsom parkeringsförbud, refuger för fotgängare, trafikljus vid Styrmansgatan och Norragatan, samt generösa utrymmen reserveras för Gc-trafiken i nord sydlig riktning.
- att kapacitetsökande åtgärder vidtas efter noggrann prövning, såsom vändfiler i vissa gathörn och "grön våg",
- att gatans barriäreffekt minskas med trafiksäkra och välplanerade övergångsställen.

Övriga nord - sydliga gator

Neptunigatan norr om Storagatan.

Den nuvarande gatan bibehålls och ger status av huvudmatargata i första hand för skolområdet.
Med hjälp av fysiska åtgärder skall trafiksäkerheten garanteras och de negativa miljöeffekterna på angränsande bostadsområden minimeras.
Ingen ändring av huvudkarta 40 A.

Neptunigatan, söder om Storagatan.

Bostadsgata utan förlängning söderut mot Västra Ytternäsvägen.
Ingen ändring av huvudkarta 40 A.

Strandpromenaden

Gatans bredd samt dess horisontal- och vertikalprofil bibehålls oförändrade.

Hamngatan

Från Storagatan söderut enkelriktad huvudmatargata till färjterminalerna.
Norra delen lokal gata.

Havsgatan

Från Storagatan söderut huvudmatargata från färjhamnen. Norra delen lokal gata.

Västra och Östra Esplanadgatan

Lokal gata.

Torggatan

Södra delen från Skillnadsgatan blir oförändrat lokal gata. Avsnittet mellan Skillnadsgatan och Storagatan huvudmatargata. "Öhbergska backen" bör schaktas ned.
Avsnittet Norra Esplanadgatan – Norragatan; kryppfil/gågata.
Avsnittet Norragatan – Köpmansgatan; säsonggata.
Gatans yta förses med stenläggning.

Strandgatan

Enkelriktas norrut. Lokal gata.

Öhbergsvägen

Lokal gata.

Parkgatan

Oförändrad status.
Huvudkarta 40 A förblir oförändrad.

Östra utfarten

Markreservationen görs inte för något av de i Trafikplan 2000 föreslagna alternativa förlängningarna av Östra Utfarten mot södra staden.
Huvudkarta 40 A förblir oförändrad.

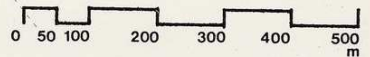
MARIEHAMN

INNERSTADEN

DELGENERALPLAN

FÖRSLAG TILL RIKTLINJER FÖR
DETALJPLANERINGEN

51 BILTRAFIKENS HUVUDLEDER






Stämman

STADSARKITEKTKONTORET 1986

FOLKE WICKSTRÖM

FOLKE WICKSTRÖM
STADSARKITEKT

TECKENFÖRKLARINGAR:

-  GENOMFARTSLED.
-  HUVUDMATARGATA.
-  FYSISKA SPECIALARRANGEMANG FÖR UPPBROMSANDE AV GENOMFARTSTRAFIK.

KARTA 52 GÅNG- OCH CYKELTRAFIKENS HUVUDLEDER

RIKTLINJER

Se bilagd bilaga; Utdrag ur delgeneralplan för innerstaden – Karta 52, riktlinjer m.m.

MÅLUPPFYLLELSE

Utbyggnaden av GC-vägar sker i långsammare takt idag än tidigare.

På bilagd karta markeras med rött alla GC-vägar som fortfarande inte åtgärdats. En påtaglig brist är att den viktiga nord-sydliga huvudleden mitt i staden fortfarande inte är kontinuerlig d.v.s. avsnittet på Ålandsvägen mellan Stora gatan och Ålandsplan är inte åtgärdat. Även Torggatans GC-väg från Stora gatan söderut uppför Öhbergsska backen är oåtgärdat trots att en nedschaktning av backen diskuterats i mer än ett decennium.

Ett påtagligt positivt publikt bemötande har utbyggnaden av stigarna längs Västerhamns och Slemmernes stränder fått. Angeläget är att fullfölja denna utbyggnad norrut och söderut.

Med tanke på de centrala målsättningarna att utforma och bygga ett nät av GC-leder så att den lätta trafiken kan fungera som ett alternativ till biltrafiken samt mot bakgrund av stadens målsättning att profilera sig som ekostad är måluppfyllelsen svag.

Utdrag ur delgeneralplan för innerstaden 1988/1991 – KARTA 52, riktlinjer m.m

GÅNG- OCH CYKELTRAFIKENS HUVUDLEDER

Leder för den lätta trafiken i innerstaden har sedan mitten av 70talet utbyggts på basen av delgeneralplaner och utbyggnadsprogram.

Huvudmålsättningen för lokaliseringen av dessa leder har varit

- att skapa trafiksäkra skolvägar
- att förse alla in- och utfartsvägar med separata utrymmen för den lätta trafiken.
- att öppna nord-sydliga GC-leder genom staden
- att GC-vägarna bör bilda ett sammanhängande nät, samt
- att göra strandparkerna tillgängliga för fotgängare.

Idag är västra och östra utfarten samt Östernäs- och Västernäsvägen försedda med separata GC-vägar som löper ut från innerstaden där de sammanbinds genom Parkgatan i öster och genom leden Västra Esplanadgatan - Östra Skolgatan - Idrottsgatan i väster, samt genom Skillnadsgatans GC-väg i söder och Nyängsleden i norr. Utöver dessa finns det gamla och nya gångleder/parkvägar i Tullarns äng - Österhamn, Nyängshöjden, Idrottsparken, Badhusparken på Lotsberget och Kvarnberget.

En fortsatt utbyggnad av GC-nätet i innerstaden överensstämmer med målsättningen att skapa en attraktiv boendemiljö. Genom de föreslagna storkvarteren (bild 50) bör dras bekväma och sammanbindande GC-leder så utformade att den lätta trafiken kan fungera som ett alternativ till biltrafik. Speciell omsorg bör ägnas den lätta trafikens leder i strandmiljöerna.

Förslag till justeringar i delgeneralplan på basen av trafikplan 2000 och remissutlåtandena.

TRAFIKPLAN 2000

GC-nätet i trafikplan 2000 följer nästan genomgående delgeneralplanens förslag till riktlinjer på karta 52. På följande punkter skiljer sig planerna:

Östra utfartens GC-led är placerad på östra sidan i trafikplan 2000 medan delgeneralplanen vidhåller rådande situation med asfalterad GC-led på västra sidan. I parkområdet vid stranden däremot reserveras utrymme för en gångväg från Tullarns äng till Nabben.

Förslag: Delgeneralplan omfattas.

Nvängshöjdens oasfalterade parkväg har oförändrad status i delgeneralplanen medan den föreslås bli GC-väg i trafikplan 2000.

Förslag: Trafikplan 2000 omfattas.

En GC-väg mot Nabben finns inritad i delgeneralplanen medan den saknas i trafikplan 2000.
Förslag: Delgeneralplan omfattas.

Från Lyceet till Badhusparken föreslås en GC-väg i trafikplan 2000 medan den saknas i delgeneralplan.
Förslag: Trafikplan 2000 omfattas.

Nygatans GC-led upphör i Trafikplan 2000 vid Torggatan medan delgeneralplanen för den ända till Strandgatan i öster.
Förslag: Hela Nygatan förses med GC-led.

Strandgatans GC-led bryts vid Biblioteksplatsen/Bussplan i Trafikplan 2000 och ändorna sammanbinds istället med Torggatan/Skarpansvägen i söder respektive norr. I delgeneralplan löper Strandgatans GC-väg obruten.
Förslag: Delgeneralplan omfattas.

Av trafikkommittén framförda förslag:

- Hela Ålandsvägen förses med GC-väg på båda sidor.
Förslag: GC-väg på ena sidan omfattas.

- Gångväg från Rönnbergs torg till centrum.
Förslag: Omfattas.

- Planskild körväg över Östra Utfarten mellan Arkipelag och Självstyrelsegården.
Förslag: Omfattas.

- Sonckstigen / Öhbergsvägens GC-led flyttas till Torggatan.
Förslag: Omfattas.

Övriga remissutlåtanden föranleder inga justeringar i delgeneralplanens karta 52. Utöver ovannämnda justering i och tillägg till delgeneralplanens GC-leder föreslår stadsarkitektkontoret följande ändring:

GC-leden längs Havsgatan och i Badhusparken flyttas till Neptunigatan och sammanfogas till en distinkt led från Oljehamnsvägen i Söder till Fabriksgatan/Elverksgatan i norr.

Motivering: Pågående planering både i Västra Ytternäs (Oljehamnsområdet och Horelliområdet) och i Västra Klinten har klargjort behovet av och möjligheterna till en långsträckt GC-led på denna plats i innerstaden.

RIKTLINJER

HUVUDLEDER FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIKEN

Nord - sydliga

1. Tullarns äng - Österhamnsmarinan - Strandängen - Nabben
Dagsläge: Ofullständigt utbyggd.
Åtgärder: Avsnitten mellan Nygatan och Lindenvarvet samt norr om gamla stadsgränsen mot Nabben utbyggs.
2. Östra Ytternäsvägen - Parkgatan - Västra Utfarten - Lagervägen
Dagsläge: Utbyggd.
Åtgärder: Trafikljus i korsningen med Storagatan. Avsnittet vid Lagervägen avskiljs från vägen med grönremsa och ansluts smidigare till det södra avsnittet. Gatukorsningarna görs möjligast trafiksäkra.
3. Storagatan - Strandgatan - Skiljevägen - Begravningsplatsen
Dagsläge: Ofullständigt utbyggd.
Åtgärder: Avsnittet Storagatan - Bussplan utbyggs i samband med den s.k. underjordiska parkeringen i centrum. Gatukorsningarna görs möjligast trafiksäkra.
4. Östra Ringvägen - Hantverksgatan - Torggatan - Gågatan - Biblioteksplatsen - Bussplan Skarpansvägen – Skeppargränd Nyangshöjden
Dagsläge: Ofullständigt utbyggd.
Åtgärder: Avsnittet söder om Storagatan utbyggs / skyltas för GC-trafik. Öhbergska backen bör schaktas ned. Avsnittet Storgatan - Köpmansgatan anläggs med en yta av marksten som gånggata med nödvändiga krypfilier. Avsnittet Skarpansvägen och östra delen av Skeppargränd utbyggs / skyltas för GC-trafik.. Gatukorsningarna görs möjligast trafiksäkra.

5. Västra Ytternäsvägen - Ålandsvägen - Västra Utfarten
 Dagsläge: Ofullständigt utbyggd.
 Åtgärder: Befintlig trottoar (östra sidan) på avsnittet Torggatan -Skillnadsgatan skyltas för GC-trafik. På avsnittet Skillnadsgatan - Styrmansgatan breddas östra trottoaren för GC-trafik och trafikljus för (åtminstone) lätt trafik installeras vid Skillnadsgatan, Norra Esplanadgatan, Styrmansgatan och Ålandsplan. Övriga gatukorsningar görs möjligast trafiksäkra.
6. Matrosgatan - Norra Lotsberget - Västra Esplanadgatan - Östra Skolgatan - Idrottsgatan - Tekniska Verken
 Dagsläge: Utbyggd.
 Åtgärder: Gatukorsningarna görs möjligast trafiksäkra.
7. Gnisten - Neptunigatan - Tekniska skolan - Fabriksgatan
 Dagsläge: Ofullständigt utbyggd.
 Åtgärder: Avsnittet Möckelövägen - avtaget till Sjöbevakningen ombyggs så att utrymme för GC-trafik kan reserveras och skyltas. På avsnittet Möckelövägen - Tekniska skolan reserveras en breddad östra trottoar för GC-trafik. Fabriksgatan ombyggs med GC-väg. Gatukorsningarna görs möjligast trafiksäkra.
8. Stenkrossen - Havsgatan - Hamngatan - Sjöpromenaden - Klintkajen
 Dagsläge: Ofullständigt utbyggd.
 Åtgärder: Havsgatans avsnitt - trottoaren breddas och skyltas för GC-trafik. Hamngatan - utrymme reserveras för cykeltrafik. Gatukorsningarna görs möjligast trafiksäkra. Sjöpromenaden skyltas för blandtrafik där stor hänsyn tas till den lätta trafiken (jämför bostadsgata).

Öst - västliga

- D. Skillnadsgatan
 Dagsläge: Ofullständigt utbyggd.
 Åtgärder: Mellan Östra Esplanadgatan och Havsgatan reserveras utrymme för GC-led. Gatukorsningarna görs möjligast trafiksäkra.
- E. Torget - Norra Esplanadgatan
 Dagsläge: Ofullständigt utbyggd.
 Åtgärder: Avsnittet mellan Hamngatan och Ålandsvägen skyltas för blandtrafik (jämför led nr 8). Öster om Ålandsvägen reserveras utrymme för GC-väg. Gatukorsningarna görs möjligast trafiksäkra.
- F. Nygatan Östra- och Västra Skolgatan
 Dagsläge: Ofullständigt utbyggd.
 Åtgärder: Nygatan väster om Ålandsvägen och öster om Torggatan ombyggs för en GC-väg på norra sidan. Gatukorsningarna görs möjligast trafiksäkra.
- G. Nabben - Begravningsplatsen - Norra stadsgränsen - Elverksgatan
 Dagsläge: Ofullständigt utbyggd.
 Åtgärder: Öster om Östra utfarten utbyggs GC-led mot Nabben (se även led 10). Trafikljus i korsningen med Östra utfarten. Elverksgatans norra sida ombyggs och reserveras för GC-trafik. Trafikljus i korsningen med Västra utfarten separat GC-väg från korsningen till Scheffersgränd.

Kompletterande leder

Mellan led 1 och led 2

- I Markströmsgränds förlängning
 Dagsläge: Utbyggd.
 Åtgärder: Stadsplaneintentionen om en planskild gångförbindelse över Östra utfarten till Österhamns-
 marinan förverkligas.

- I Storgatans förlängning
 Dagsläge: Utbyggd.

Mellan led 2 och 3

- Markströmsgränd förlängning
 Dagsläge: Utbyggd.
 Åtgärder: Stadsplanens intention beträffande gångförbindelse över Självstyrelsegårdens tomt förverkligas.
- Rönbergstorg - Bussplan
 Dagsläge: Ofullständigt utbyggd.
 Åtgärder: Gångförbindelsen från parkeringsområdet på Rönbergs torg mot Centrum utbyggs längs Servicegatan.

Mellan led 3 och 4

- Skeppargränd
Dagsläge: Ofullständigt utbyggd.
Åtgärder: Kompletterande arbeten på GC-väg.
- Köpmansgatan
Dagsläge: Utbyggd. Åtgärder: GC-väg anläggs.

Mellan led 4 och 5

- Skarpansvägen
Dagsläge: Utbyggd.
Åtgärder: GC-väg längs nordöstra sidan utbyggs.
- Torggatan
Dagsläge: Utbyggd.
Åtgärder: Separat GC-väg anläggs på syd-östra sida

Mellan led 6 och 7

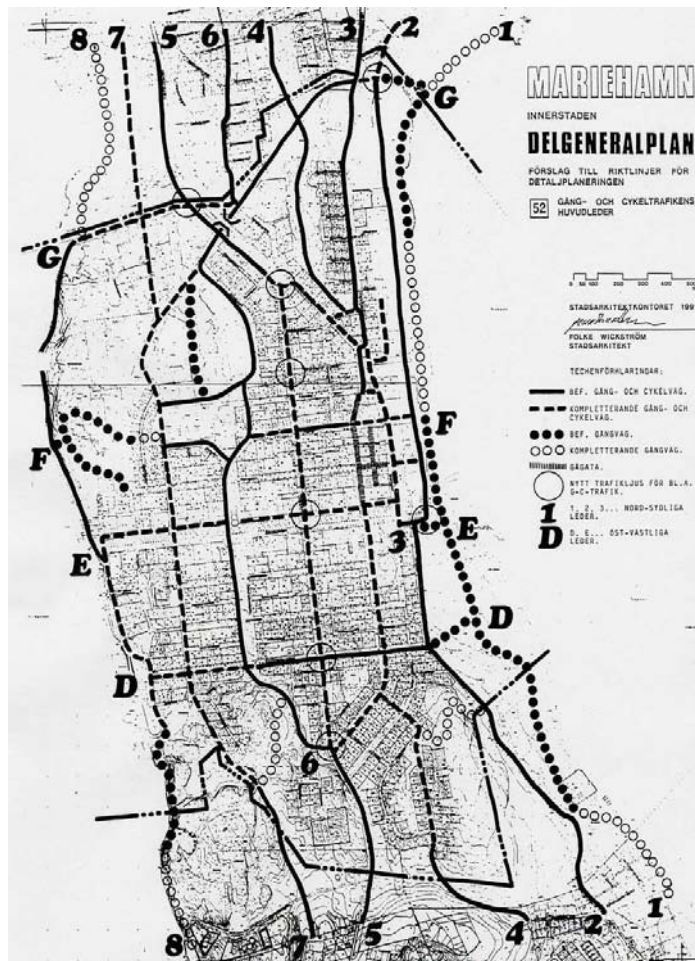
- Tekniska skolan - Tekniska Verken
Dagsläge: Utbyggd. Åtgärder: GC-led anläggs.
- Övernäs skola - Tekniska Verken
Dagsläge: Utbyggd gångväg.
- Idrottsgården - Idrottsplan
Dagsläge: Utbyggd GC-väg.
- Gnisten - Ekogränd
Dagsläge: Utbyggd gångväg.

Mellan led 7 och 8

- Idrottsgården - Badhusberget
Dagsläge: Utbyggd gångväg.

GC-vägarna bör underhållas dygnet runt. Gångvägar kan lämnas oplanerade under vintern.

De markerade gågatornas slutliga omfattning och status (säsonganvändning, ev. begränsad biltrafik etc.) bör fastslås på basen av detaljstudier.



MARIEHAMN

G-C-TRAFIKENS HUVUDLEDER

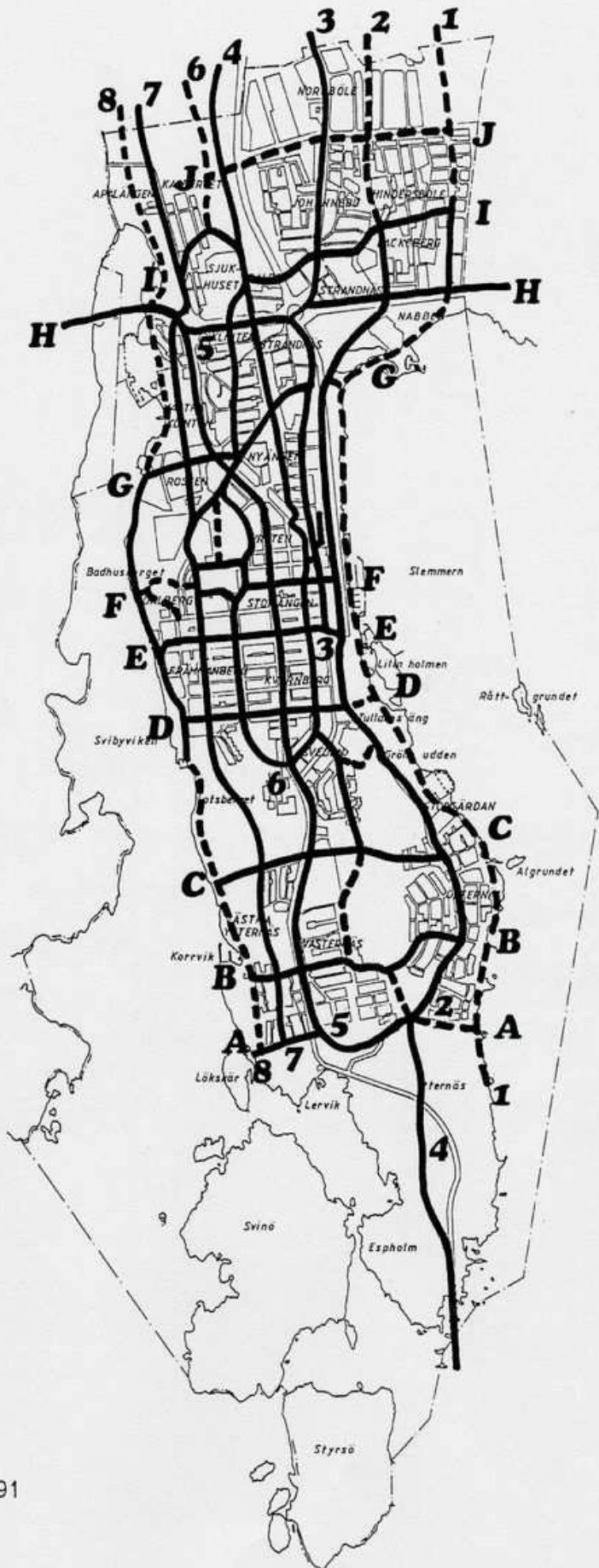
TECKENFÖRKLARINGAR:

—— G-C-VÄG

--- GÄNGVÄG

1, 2... NORD-SYDLIGA LEDER

A, B.. ÖST-VÄSTLIGA LEDER

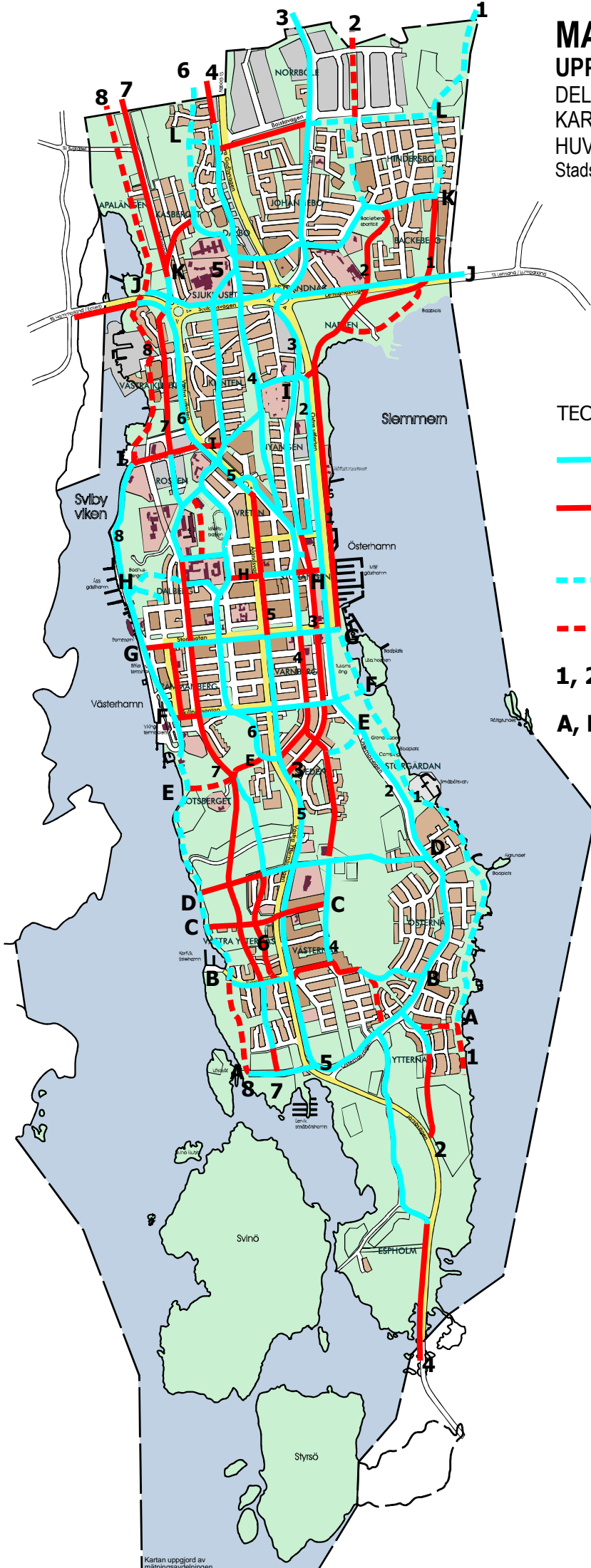


Stadsarkitektkontoret februari 1991





0 500 m

MARIEHAMN

UPPFÖLJNING AV INNERSTADENS
DELGENERALPLAN
KARTA 52 GÅNG- OCH CYKELTRAFIKENS
HUVUDLEDER
Stadsarkitektkontoret mars 2002



TECKENFÖRKLARINGAR:

-  Bef. GC-väg
-  Outbyggd / icke färdigställd GC-väg
-  Bef. gångväg
-  Outbyggd gångväg
- 1, 2 ..** Nord-sydliga leder
- A, B ..** Öst-västliga leder

KARTA 53 TOMT / DEL AV TOMT FÖR VILKEN STADSPLAN BÖR ÄNDRAS SÅ BEF. GATUBYGGNAD EJ BEHÖVER RIVAS

Enligt gällande stadsplan skall många av stadens gator breddas på bekostnad av tomtmark och befintlig bebyggelse. Se karta 27 i inventeringsdelen.

Vissa av dessa breddningar kan i dag ifrågasättas dels på basen av trafikmässiga aspekter och dels utgående från de omfattande skador på stadsbilden en härav påtvingad byggnadsrivning medför.

RIKTLINJER

Beträffande följande tomter föreslås ändring av stadsplan så att befintlig byggnad eller gårdsanläggning ej behöver rivas.

Gata:	Nr:	Motiv:
Skeppargatan		
1. Vreten - II -10	12	Trafikmässigt omotiverat med gatubreddning.
2. Vreten - II -11	10	"
3. Vreten - II -12	8	"
Kaptensgatan		
4. Vreten-IV-8	3	"
5. Vreten-IV-6	5	"
Styrmansgatan		
6. Vreten-IV-5	4 – 6	Trafikmässigt motiverat men orealistiskt emedan det innebär rivning av 6 byggnader
7. Vreten-III-13	8	"
8. Vreten-III-14	10	"
9. Storängen-X111-8	9	"
Köpmansgatan		
10. Storängen-XIV-2	4	Trafikmässigt omotiverat
11. Storängen-X111-12	8	"
12. Storängen-X111-9	14	"
13. Storängen-X11-10	16	"
14. Storängen-X11-9	20	"
15. Storängen-X111-13	13	"
16. Storängen-X111-10	9	"
17. Storängen-1X-4	7	"
18. Storängen-1X-5	5	"
Ålandsvägen		
19. Storängen-I-II	48	K-byggnad utplånas.
20. Storängen-140	50	För stadsbilden värdefull trädgårdsmur utplånas.
Storagatan		
21. Främmanberg-1-2b	18	Trafikmässigt omotiverat.
22. Främmanberg-1-la	20b	K-byggnad utplånas (ändring av stadsplanen genomförd).
Havsgatan		
23. Främmanberg-VIII-7 (3a)	14	Värdefull bebyggelse utplånas.
24. Främmanberg-VIII-7 (3b)	16	"
25. Främmanberg-VIII-8 (6a)	18	"
Hamngatan		
26. Främmanberg-VII-13	10	För stadsbilden värdefull mur utplånas.

MÅLUPPFYLLELSE

Genomgång av tomter för vilken stadsplan bör ändras beträffande tomtgräns mot gata så befintlig gatubyggnad ej behöver rivas

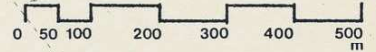
Nr	Situation idag	Kommentar	
1	... Äldre stadsplan - tomtgräns inte justerad		
2	... Äldre stadsplan - tomtgräns inte justerad		
3	... Äldre stadsplan - tomtgräns inte justerad		
4	Tomtgräns justerad	Stadsplanen ändrad	
5	Tomtgräns justerad	Stadsplanen ändrad	
6	...	Stadsplanen ändrad - tomtgräns inte justerad (omfattar tomterna 11 och 12)	Styrmansgatans trafikfunktion har prioriterats
7	...	Äldre stadsplan - tomtgräns inte justerad	
8	Tomtgräns justerad	Stadsplanen ändrad	
9	Tomtgräns justerad	Stadsplanen ändrad	
10	Tomtgräns justerad	Stadsplanen ändrad	
11	...	Äldre stadsplan - tomtgräns inte justerad	
12	...	Äldre stadsplan - tomtgräns inte justerad	
13	Tomtgräns justerad	Stadsplanen ändrad	
14	Tomtgräns justerad	Stadsplanen ändrad	
15	Tomtgräns justerad	Stadsplanen ändrad	
16	Tomtgräns justerad	Stadsplanen ändrad	
17	Tomtgräns justerad	Stadsplanen ändrad	
18	Tomtgräns justerad	Stadsplanen ändrad	
19	Tomtgräns justerad	Stadsplanen ändrad	
20	...	Äldre stadsplan - tomtgräns inte justerad	
21	Tomtgräns justerad	Stadsplanen ändrad	
22	Tomtgräns justerad	Stadsplanen ändrad	
23	Tomtgräns justerad	Stadsplanen ändrad	
24	Tomtgräns justerad	Stadsplanen ändrad	
25	...	Äldre stadsplan - tomtgräns inte justerad	
26	Tomtgräns justerad	Stadsplanen ändrad	

DELGENERALPLAN

FÖRSLAG TILL RIKTLINJER FÖR
DETALJPLANERINGEN

53

STADSBILDENS REHABILITERING
TOMTGRÄNS MOT GATA
BÖR JUSTERAS FÖR BIBE-
HÅLLANDE AV BYGGNAD



STADS/ARKITEKTKONTORET 1986

Stenmark

FOLKE WICKSTRÖM

FOLKE WICKSTRÖM
STADSARKITEKT

TECKENFÖRKLARINGAR:

● TOMT ELLER DEL AV TOMT FÖR
VILKEN STADSPLAN BÖR ÄN-
DRAS SÅ BEF. GATUBYGGNAD
ELLER VÄSENTLIG TOMTKON-
STRUKTION EJ BEHÖVER RIVAS
FÖR GATUBREDDNING.

Stenmark



TOMTGRÄNS JUSTERAD

HI

HISTORISKT OCH ARKITEKTO-
NISK VÄRDEFULL STADSBILD.
- BEFINTLIG ÄLDRE VÄRDE-
FULL BEBYGGELSE BÖR
BEVARAS.
- NYBYGGNATION BÖR SKE
MED SÄRSKILD HÄNSYN
TAGEN TILL DEN KULTUR-
HISTORISKA STADSBILDEN.

A

ARKITEKTONISKT RELATIVT
HELGGJUTET OMRÅDE.
- NY-, OM- OCH TILLBYGG-
NADER BÖR STILMÄSSIGT
ANPASSAS TILL OMRÅDETS
TIDSTYPISKA KARAKTÄR.

S

SANERINGSOMRÅDE.
BEBYGGELSEN KAN SANERAS
TILL STORA DELAR.

R

REHABILITERINGSOMRÅDE.
STADSBILDEN ÄR SPLITTRAD.
BÖR GENOM OM- OCH NYBYGG-
NADER SAMT FÖRTÄTNING
REHABILITERAS.

HA

FÄRHAMNEN.
VID PLANERINGEN AV BYGG-
NADER OCH KONSTRUKTIONER
BÖR BEAKTAS ATT DETTA ÄR
EN AV STADENS VIKTIGASTE
FASADER MOT HAVET.

KARTA 54 GATUMARK SOM ÅTERINFÖRLIVAS MED KVARTERSMARK SAMT UTRYMMESRESERVATION FÖR ALLMÄN TROTTOAR

RIKTLINJER

Utöver den på karta 53 motiverade återgången till ursprunglig tomtdimension och gränsdragning mot gatuområde föreslås att Hamngatans breddning på tomtmarkens bekostnad återtas. Beträffande hotell Cikadas tomt har en dylik ändring redan genomförts.

På grund av behovet av en ökning av trafikkapaciteten på Ålandsvägen föreslås att trottoaren inflyttas på kvartersmark samt att redan avskuren tomtmark reserveras för trottoarer. Undantag utgör härvid tomter med kulturhistorisk och för stadsbilden betydelsefull bebyggelse eller trädgårdskonstruktion (tomter 4-12-Storängen Einar Karlsson, 1.13-Storängen Woivalin, 6-8-Storängen Dahlman, 4c-1-Storängen Villa Du Nord, 3-1-Storängen Gustaf Erikson).

MÅLUPPFYLLELSE

Nr	var	Åtgärd enl. del gen	Situation idag	Kommentar
1	Skeppargatan	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken.	Äldre stadsplan – ej åtgärdat	
2	Kaptensgatan	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken.	Ny stadsplan – åtgärdat	
3	Styrmansgatan	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken.	Nya stadsplaner – delvis åtgärdat	
4	Styrmansgatan	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken.	Äldre och ny stadsplan – delvis åtgärdat	
5	Kv. 12 Storängen	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken.	Ny stadsplan - åtgärdat	
6	Ålandsvägen	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken. Utrymme för allmän trottoar föreslås reserverat på tomtmark.	Ny stadsplan – åtgärdat	
7	Ålandsvägen	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken.	Ny stadsplan – åtgärdat	
8	Ålandsv./Styrmansg.	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken.	Ny stadsplan - åtgärdat	
9	Ålandsvägen	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken. Utrymme för allmän trottoar föreslås reserverat på tomtmark.	Äldre stadsplan – ej åtgärdat	
10	Köpmansgatan	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken.	Äldre stadsplan – ej åtgärdat	
11	Köpmansgatan	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken.	Äldre stadsplan – ej åtgärdat	
12	Köpmansgatan	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken.	Ny stadsplan - åtgärdat	
13	Köpmansgatan	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken.	Ny stadsplan - åtgärdat	
14	Kaptensgatan	Utrymme för allmän trottoar finns i gällande stadsplan reserverad på tomtmark.	Nya stadsplaner – ej åtgärdat	Avvikelse för Postens kundparkering för södra

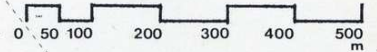
15	Köpmansgatan	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken.	Ny stadsplan - åtgärdat	
16	Ålandsvägen	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken. Utrymme för allmän trottoar föreslås reserverat på tomtmark.	Ny stadsplan - åtgärdat	
17	Ålandsvägen	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken.	Ny stadsplan - åtgärdat	
18	Ålandsvägen	Trottoar föreslås placerad på mark som redan avskurits från kvartersmark.	Ny stadsplan - åtgärdat	
19	Köpmansg./Ålandsv.	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken. Utrymme för allmän trottoar föreslås reserverat på tomtmark.	Ny stadsplan - åtgärdat	
20	Ålandsvägen	Trottoar föreslås placerad på mark som redan avskurits från kvartersmark.	Ny stadsplan - åtgärdat	
21	Nyg./Ålandsv.	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken. Utrymme för allmän trottoar föreslås reserverat på tomtmark.	Ny stadsplan - åtgärdat	
22	Ålandsvägen	Trottoar föreslås placerad på mark som redan avskurits från kvartersmark.	Ny stadsplan - åtgärdat	
23	Norrag./Ålandsv.	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken. Utrymme för allmän trottoar föreslås reserverat på tomtmark.	Ny stadsplan - åtgärdat	
24	Ålandsvägen	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken.	Ny stadsplan på norra delen – åtgärdat. Södra delen äldre stadsplan - ej åtgärdat (GE-villan)	
25	Nyg./Ålandsv.	Utrymme för allmän trottoar finns i gällande stadsplan reserverad på tomtmark.	Ny stadsplan - åtgärdat	
26	Ålandsvägen	Utrymme för allmän trottoar föreslås reserverat på tomtmark.	Ny stadsplan – åtgärdat	
27	Ålandsv./Norrag.	Utrymme för allmän trottoar finns i gällande stadsplan reserverad på tomtmark.	Ny stadsplan – ej åtgärdat	Kan behövas för trafikarrangemang
28	Norrag./Ålandsv.	Utrymme för allmän trottoar finns i gällande stadsplan reserverad på tomtmark.	Ny stadsplan – ej åtgärdat	Kan behövas för trafikarrangemang
29	Ålandsvägen	Utrymme för allmän trottoar föreslås reserverat på tomtmark.	Ny stadsplan - åtgärdat	
30	Torggatan	Utrymme för allmän trottoar finns i gällande stadsplan reserverad på tomtmark.	Ny stadsplan - åtgärdat	
31	Ekonomiegatan	Utrymme för allmän trottoar finns i gällande stadsplan reserverad på tomtmark.	Ny stadsplan – ej åtgärdat	
32	Ålandsv./Storag.	Utrymme för allmän trottoar föreslås reserverat på tomtmark.	Äldre stadsplan – ej åtgärdat	Kan behövas för trafikarrangemang
33	Ålandsv./Storag.	Utrymme för allmän trottoar föreslås reserverat på tomtmark.	Äldre stadsplan – ej åtgärdat	Kan behövas för trafikarrangemang
34	Storag./Neptunig.	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken. Utrymme för allmän trottoar föreslås reserverat på tomtmark.	Ny stadsplan – åtgärdat	
35	Storag./Neptunig.	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken.	Ny stadsplan - åtgärdat	

36	Storag./Havsg.	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken.	Ny stadsplan - åtgärdat	
37	Havsgatan	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken.	Nya stadsplaner – åtgärdat. En tomt (FRÄ-8-8) har äldre stadsplan - ej åtgärdat	
38	Stavamostersv./Havsg.	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken.	Ny stadsplan - åtgärdat	
39	Marieg./Havsg.	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken.	Ny stadsplan - åtgärdat	
40	Hamngatan	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken.	Nya stadsplaner – delvis åtgärdat. En tomt (FRÄ-7-5) har äldre stadsplan - ej åtgärdat	
41	Stavamostersg.	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken.	Ny stadsplan - åtgärdat	
42	Hamngatan	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken.	Ny stadsplan – delvis åtgärdat. Reservation för allmän trottoar införts.	
43	Hamngatan	Kvartersmark som enligt gällande stadsplan ändrats till gatuområde, vilket föreslås återinförlivat med kvartersmarken.	Äldre stadsplan – ej åtgärdat	Kan behövas i samband med Sjöfartsmuséets utbyggnad

DELGENERALPLAN

FÖRSLAG TILL RIKTLINJER FÖR
DETALJPLANERINGEN

54 GATUMARK SOM ÅTERINFÖR-
LIVAS MED KVARTERSMARK
SAMT UTRYMMESRESERVATION
FÖR ALLMÄN TROTTOAR




STADSARKITEKTKONTORET 1986


Folkewickström


FOLKE WICKSTRÖM
STADSARKITEKT


TECKENFÖRKLARINGAR:

 KVARTERSMARK SOM ENLIGT
GÄLLANDE STADSPLAN ÄND-
RATS TILL GATUOMRÅDE,
VILKET FÖRESLÅS ÅTERIN-
FÖRLIVAT MED KVARTERS-
MARKEN.

 TROTTOAR FÖRESLÅS PLA-
CERAD PÅ MARK SOM REDAN
AVSKURITS FRÅN KVARTERS-
MARK.

 UTRYMME FÖR ALLMÄN
TROTTOAR FÖRESLÅS RE-
SERVERAT PÅ TOMTMARK.

 UTRYMME FÖR ALLMÄN
TROTTOAR FINNS I GÄL-
LANDE STADSPLAN RESER-
VERAD PÅ TOMTMARK.

 KVARTERSMARK SOM ENLIGT
GÄLLANDE STADSPLAN ÄND-
RATS TILL GATUOMRÅDE,
VILKET FÖRESLÅS ÅTERIN-
FÖRLIVAT MED KVARTERS-
MARKEN. UTRYMME FÖR
ALLMÄN TROTTOAR FÖRES-
LÅS RESERVERAT PÅ TOMT-
MARK.

KARTA 55 TOMTER MED STOR OUTNYTTJAD BYGGNADSRÄTT

I stadsbilden utgör obebyggda tomter eller tomtpartier mot gatulinjen vanligen misspyrdande och/eller splittrande inslag. Samtidigt är de genom den outnyttjade byggnadsrätt som de innehåller ett latent hot mot sin omgivning, speciellt om gällande stadsplan möjliggör en relativt oreglerad nybebyggelse.

RIKTLINJER

Nybebyggelse bör anpassas till den lokala byggnadstraditionen och stadsbilden. Åtgärderna skall vara sådana att en helad stadsbild uppstår.

Nybyggnad på obebyggd tomt bör anpassas till befintligt bebyggelse och stadsbilden varvid bebyggelseklassificeringen på karta 42 skall beaktas.

Kompletterande bebyggelse på delvis byggd tomt bör anpassa till platsens karaktär och befintlig bebyggelse. Missanpassad sådan bör åtgärdas.

MÅLUPPFYLLELSE

I genomgången redovisas situationen idag på karta 55A de obebyggda tomterna och förändringen jmf. med karta 55 samt på karta 55B tomter med stor outnyttjad byggnadsrätt.

A OBEBYGGDA TOMTER

Nr	Tomt	Situation idag	Utbyggnadsgrad	Outnyttjad b.rätt (m ² v.y.)	Kommentar
OBEBYGGDA TOMTER I DELGENERALPLANEN -88					
1	Vreten-4-10	Ny stadsplan, byggd	100%	0	Anpassad bebyggelse
2	Storängen-15-4	Ny stadsplan	99%	40	
3	Storängen-15-3	Ny stadsplan, tomten blir park	-		
4	Storängen-16-6	Ny stadsplan	100%	0	Anpassad bebyggelse
5	Dalberg-3-24	Ny stadsplan, byggd	100%	0	Anpassad bebyggelse
6	Dalberg-3-21	Ny stadsplan, byggd	100%	0	Anpassad bebyggelse
7	Dalberg-2-17	Ny stadsplan, byggd	100%	0	Nybebyggelsen motsvarar ej stadsplan
8	Dalberg-1-19	Äldre stadsplan, ej expl.	0	1.850	Obebyggd
9	Främmanberg-6-	Nya stadsplaner, delvis byggd		1.500	Obebyggd
10	Främmanberg-2-13	Äldre stadsplan, byggd	100%	0	
11	Främmanberg-3-43	Äldre stadsplan, ej expl.	0	250	Obebyggd
12	Främmanberg-3-20	Äldre stadsplan, byggd	95%	13	
13	Främmanberg-4-37	Ny stadsplan, delvis byggd	66%	170	
14	Främmanberg-4-30	Äldre stadsplan, byggd	100%	0	
15	Främmanbeg-4-12	Äldre stadsplan, ej expl.		290	Obebyggd
16	Främmanberg-11-5	Ny stadsplan, ej expl.	0	320	Obebyggd
17	Kvarnberg-1-29	Ny stadsplan, ej expl.	0	290	Obebyggd
18	Kvarnberg-1-26	Äldre stadsplan, delvis byggd	23%	660	
19	Kvarnberg-3-41	Ny stadsplan, byggd	100%	0	I viss mån anpassad bebyggelse
20	Kvarnberg-3-23	Äldre stadsplan, byggd	100%	0	
21	Kvarnberg-3-22	Äldre stadsplan, ej expl.	0	440	Obebyggd
22	Kvarnberg-3-36	Ny stadsplan, ej expl.	0	265	Obebyggd
23	Kvarnberg-3-37	Ny stadsplan, ej expl.	0	265	Obebyggd
24	Kvarnberg-3-14	Äldre stadsplan, ej expl.	0	440	Obebyggd
25	Kvarnberg-3-39	Ny stadsplan, delvis byggd		445	
26	Kvarnberg-3-16	Äldre stadsplan, byggd	100%	0	
27	Kvarnberg-5-13	Ny stadsplan, byggd	100%	0	
28	Kvarnberg-2-14	Ny stadsplan, ej expl.	0	330	Obebyggd
29	Kvarnberg-2-15	Ny stadsplan, ej expl.	0	330	Obebyggd
30	Kvarnberg-4-41	Ny stadsplan, delvis expl.		240	
31	Kvarnberg-4-40	Ny stadsplan, delvis byggd		280	
32	Kvarnberg-4-26	Ny stadsplan, byggd	96%	11	
33	Kvarnberg-4-32	Äldre stadsplan, byggd	50%	241	
34	Kvarnberg-4-37	Ny stadsplan, byggd	100%	0	
35	Kvarnberg-4-21	Äldre stadsplan, byggd	60%	109	
36	Kvarnberg-4-15	Äldre stadsplan, byggd	100%	0	
37	Kvarnberg-10-5	Ny stadsplan, byggd	100%	0	
38	Kvarnberg-7-14	Äldre stadsplan, byggd	100%	0	
39	Sveden-16-4	Äldre stadsplan, byggd	96%	12	

NYA OBEBYGGDA TOMTER

40	Nyängen-16-14	Ny stadsplan	0%	500
41	Nyängen-16-16	Ny stadsplan	0%	500
42	Vreten-2-15	Ny stadsplan	0%	340
43	Nyängen-17-6	Ny stadsplan	0%	900
44	Vreten-3-20	Ny stadsplan	0%	2.875
45	Vreten-1-28	Ny stadsplan	0%	190
46	Storängen-12-14	Ny stadsplan	0%	450
47	Storängen-17-1	Ny stadsplan	0%	5.600
48	Främmanberg-8-19	Ny stadsplan	0%	1.370
49	Främmanberg-1-17	Ny stadsplan	0%	1.500
50	Främmanberg-2-26	Ny stadsplan	0%	900
51	Kvarnberg-3-42	Ny stadsplan	0%	360
52	Främmanberg-1-12	Ny stadsplan	0%	350
53	Dalberg-2-26	Ny stadsplan	0%	600
54	Främmanberg-2-30	Ny stadsplan	0%	500

B TOMTER MED STOR OUTNYTTJAD BYGGNADSRÄTT

På bilagd karta redovisas tomter med stor outnyttjad byggnadsrätt sålunda att tomter med mera än 200 m² outbyggd byggnadsrätt redovisas samt tomter där 25%-50% av byggnadsrätten och mer än 50% av byggnadsrätten

MARIEHAMN

INNERSTADEN

DELGENERALPLAN

FÖRSLAG TILL RIKTLINJER FÖR
DETALJPLANERINGEN

55 STADS BILDENS REHABILITERING
TOMTER MED STOR OUT-
NYTTJAD BYGGNADSRÄTT

0 50 100 200 300 400 500
m

STADSARKITEKTKONTORET 1986

FOLKE WICKSTRÖM

FOLKE WICKSTRÖM
STADSARKITEKT

TECKENFÖRKLARINGAR:



OBEBYGGD TOMT, NYBYGGNAD
BÖR ANPASSAS TILL BEFINT-
LIG BEBYGGELSE OCH STADS-
BILDEN.



DELVIS BEBYGGD TOMT, NY-
BYGGNAD BÖR ANPASSAS TILL
BEFINTLIG BEBYGGELSE OCH
STADSBILD.

HI

HISTORISKT OCH ARKITEKTO-
NISKT VÄRDEFULL STADSBILD.
- BEFINTLIG ÄLDRE VÄRDE-
FULL BEBYGGELSE BÖR
BEVARAS.
- NYBYGGNATION BÖR SKE
MED SÄRSKILD HÄNSYN
TAGEN TILL DEN KULTUR-
HISTORISKA STADSBILDEN.

A

ARKITEKTONISKT RELATIVT
HELGGJUTET OMRÅDE.
- NY-, OM- OCH TILLBYGG-
NADER BÖR STILMÄSSIGT
ANPASSAS TILL OMRÅDETS
TIDSTYPISKA KARAKTÄR.

S

SANERINGSOMRÅDE.
BEBYGGELSEN KAN SANERAS
TILL STORA DELAR.

R

REHABILITERINGSOMRÅDE.
STADSBILDEN ÄR SPLITTRAD.
BÖR GENOM OM- OCH NYBYGG-
NADER SAMT FÖRTÄTNING
REHABILITERAS.

HA

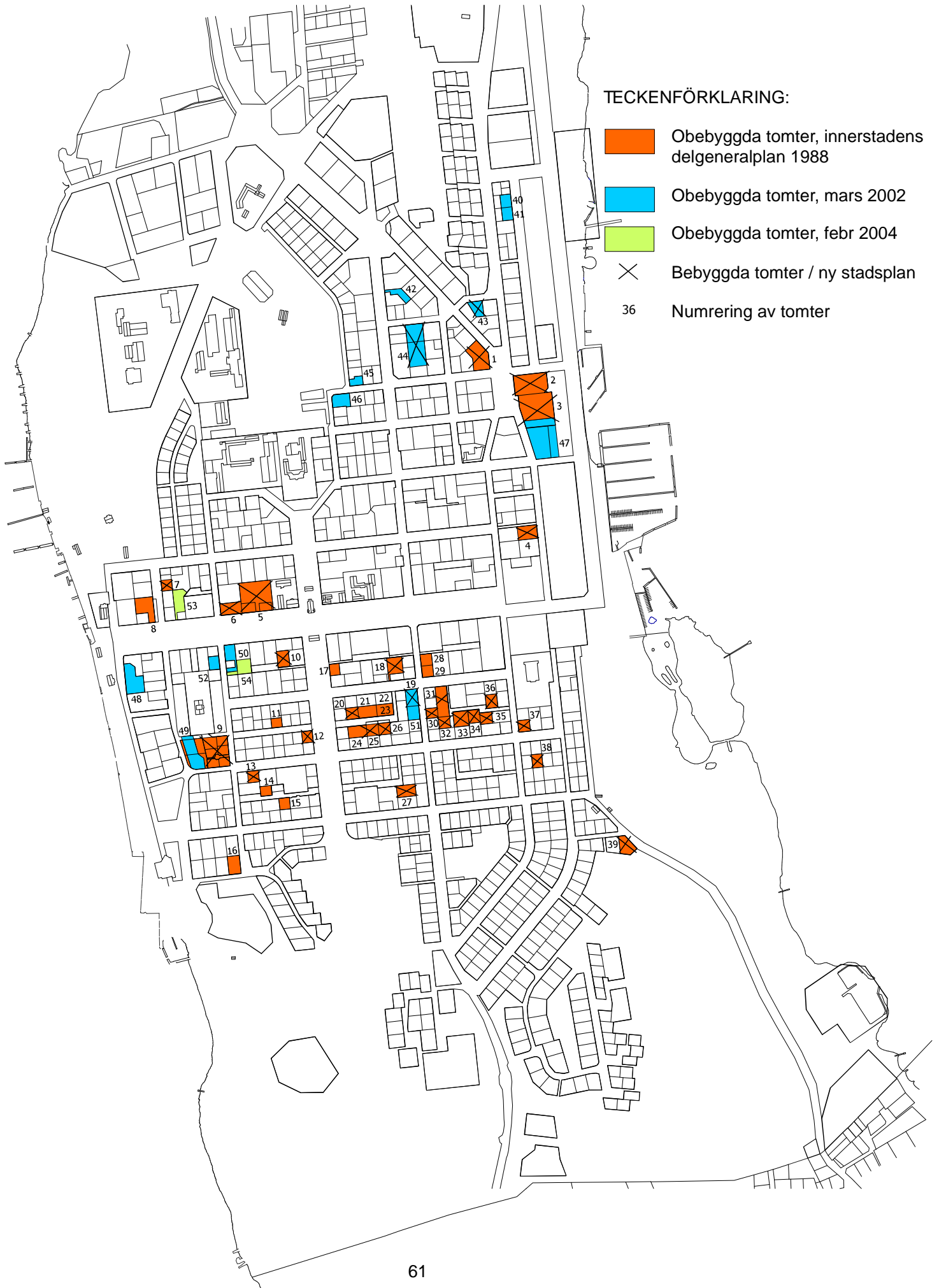
FÄRHAMNEN:
VID PLANERINGEN AV BYGG-
NADER OCH KONSTRUKTIONER
BÖR BEAKTAS ATT DETTA ÄR
EN AV STADENS VIKTIGASTE
FASADER MÖT HAVET.

MARIEHAMN

UPPFÖLJNING AV INNERSTADENS DELGENERALPLAN

KARTA 55 A - OBEBYGGDA TOMTER

Stadsarkitektkontoret mars 2002
febr. 2004







MARIEHAMN

UPPFÖLJNING AV INNERSTADENS DELGENERALPLAN KARTA 55 B TOMTER MED STOR OUTNYTTJAD BYGGNADSRÄTT

Stadsarkitektkontoret mars 2002
febr. 2004

TECKENFÖRKLARING:

-  Outnyttjad byggnadsrätt mer än 200 m² v.y. och/eller outnyttjad byggnadsrätt är mindre än 25 % av byggnadsrätten
-  Outnyttjad byggnadsrätt mer än 200 m² v.y. samt outnyttjad byggnadsrätt är 25%-50% av byggnadsrätten
-  Outnyttjad byggnadsrätt mer än 200 m² v.y. samt outnyttjad byggnadsrätt är större än 50% av byggnadsrätten
-  Outnyttjad byggnadsrätt i siffror om större än 500 m² v.y.



KARTA 56 OBEBYGGDA TOMTER OCH TOMTDELAR SAMT TOMTER MED MISSANPASSAD BEBYGGELSE VILKA KAN REHABILITERAS MED BEFINTLIG BYGGNADSRÄTT

Kartan redovisar byggnadsobjekt som kan rehabiliteras med hjälp av outnyttjad byggnadsrätt. Dessa objekt kan uppdelas i två grupper beroende på den stadsplan som gäller för respektive tomt:

- a) gällande stadsplan möjliggör en rehabilitering av stadsbilden samt
- b) stadsplanen bör ändras för att en god stadsbild skall kunna förverkligas.

RIKTLINJER

Stadsplanen för tomterna 16-29 bör omarbetas så att en god stadsbild kan förverkligas d.v.s. nybebyggelsen bör anpassas till platsens karaktär och den lokala byggnadstraditionen.

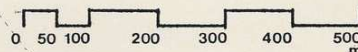
MÅLUPPFYLLELSE

	Objekt	Situation idag	Kommentar
a)			
1	Vreten-4-10	Ny stadsplan, utbyggd	Byggnad anpassad till stadsbilden
2	Storängen-5-21	Ny stadsplan, outbyggt ca 1700 m ² v.y.	Inte åtgärdad
3	Storängen-5-3	Ny stadsplan, utbyggd	Byggnad anpassad till stadsbilden
4	Storängen-16-6	Ny stadsplan, utbyggd	Byggnad anpassad till stadsbilden
5	Storängen-1-18	Äldre stadsplan (1979), obebyggd del av tomt	Inte åtgärdad
6	Dalberg-3-22	Ny stadsplan, utbyggd	Byggnad anpassad till stadsbilden
7	Dalberg-3-21	Ny stadsplan, utbyggd	Byggnad anpassad till stadsbilden
8	Dalberg-1-10	Äldre stadsplan (1980), obebyggd	Inte åtgärdad
9	Dalberg-1-4	Äldre stadsplan (1970), obebyggd del av tomt	Inte åtgärdad
10	Främmanberg-2-18	Äldre stadsplan (1969)	Inte åtgärdad byggnad
11	Främmanberg-3-20	Äldre stadsplan (1970), utbyggd	Byggnad anpassad till stadsbilden
12	Kvarnberg-1-29	Ny stadsplan, obebyggd	Inte åtgärdad
13	Kvarnberg-5-23	Äldre stadsplan (1970)	Inte åtgärdad byggnad
14	Kvarnberg-2-7	Äldre stadsplan (1970)	Inte åtgärdad byggnad (ny stadsplan inte omfattad av tomtägaren)
15	Kvarnberg-2-16	Äldre stadsplan (1980), obebyggd del av tomt	Inte åtgärdad
b)			
16	Dalberg-4-12	Äldre stadsplan (1970), obebyggd del av tomt	Inte åtgärdad (aktualiseras)
17	Dalberg-2-24	Ny stadsplan, utbyggd	Nybyggnad inte helt anpassad till stadsbilden
18	Främmanberg-8-19	Ny stadsplan, obebyggd	Inte åtgärdad
19	Främmanberg-8-18	Ny stadsplan, utbyggd	Byggnad anpassad till stadsbilden
20	Främmanberg-8-17	Ny stadsplan, obebyggd del av tomt	Inte åtgärdad
21	Främmanberg-2-24	Ny stadsplan, obebyggd	Inte åtgärdad
22	Främmanberg-2-25	Ny stadsplan, ej åtgärdad enligt plan	Inte åtgärdad
23	Kvarnberg-2-14	Ny stadsplan, obebyggd	Inte åtgärdad
24	Kvarnberg-2-15	Ny stadsplan, obebyggd	Inte åtgärdad
25	Kvarnberg-3-40	Ny stadsplan, obebyggd	Inte åtgärdad
26	Kvarnberg-4-41	Ny stadsplan, obebyggd del av tomt	Inte åtgärdad
27	Kvarnberg-4-11	Ny stadsplan, ej åtgärdad byggnad	Inte åtgärdad
28	Kvarnberg-10-5	Ny stadsplan, utbyggd	Byggnad anpassad till stadsbild
29	Främmanberg-11-5	Ny stadsplan, obebyggd	Inte åtgärdad

DELGENERALPLAN

FÖRSLAG TILL RIKTLINJER FÖR
DETALJPLANERINGEN

56 STADS BILDENS REHABILITERING
BYGGNADSRÄTT FINNS



STADSARKITEKTKONTORET 1986

FOLKE WICKSTRÖM

FOLKE WICKSTRÖM
STADSARKITEKT

TECKENFÖRKLARINGAR:

a/o FÖR STADS BILDENS HELANDE
VIKTIGT UTBYGGNADSOBJEKT,
STADSPLAN BEHÖVER EJ
ÄNDRAS.

b/o FÖR STADS BILDEN VIKTIGT
UTBYGGNADSOBJEKT, STADS-
PLAN BÖR ÄNDRAS.

/ NY STADSPLAN

X UTBYGGD

HI HISTORISKT OCH ARKITEKTO-
NISKT VÄRDEFULL STADS BILD.
- BEFINTLIG ÄLDRE VÄRDE-
FULL BEBYGGELSE BÖR
BEVARAS.
- NYBYGGNATION BÖR SKE
MED SÄRSKILD HÄNSYN
TAGEN TILL DEN KULTUR-
HISTORISKA STADS BILDEN.

A ARKITEKTONISKT RELATIVT
HELGGJUTET OMRÅDE.
- NY-, OM- OCH TILLBYGG-
NADER BÖR STILMÄSSIGT
ANPASSAS TILL OMRÅDETS
TIDSTYPISKA KARAKTÄR.

S SANERINGSOMRÅDE.
BEBYGGELSEN KAN SANERAS
TILL STORA DELAR.

R REHABILITERINGSOMRÅDE.
STADS BILDEN ÄR SPLITTRAD.
BÖR GENOM OM- OCH NYBYGG-
NADEB SAMT FÖRTÄTNING
REHABILITERAS.

HA FÄRJHAMNEN
VID PLANERINGEN AV BYGG-
NADER OCH KONSTRUKTIONER
BÖR BEÄMTAS ATT DETTA ÄR
EN AV STADENS VIKTIGASTE
FASADER MOT HAVET.

KARTA 57 HELAD STADSBILD GENOM FÖRHÖJD BYGGNADSRÄTT

Under det stora saneringsdecenniet på 60-talet förändrades Mariehamns traditionella stadsbild på många platser i innerstaden. Det funktionalistiska planeringsidealen införde ett nytt byggskick. I stället för det gängse byggandet med huvudfasad i tomgräns mot gata förutsattes i regel:

- att nya byggnader placerades med fönsterlös gavelfasad mot gata
- att gatubyggnaden i allmänhet revs och platsen lämnades tom eller utfylldes med garagebyggnad mot baksida mot gatan
- att nybyggnad avsevärt indrogs från gatulinjen, samt
- att gatuområdet breddades.

Resultatet av denna 60-talets planering och nybebyggelse kan idag avläsas i form av en splittrad stadsbild där de nya byggnaderna står i stark kontrast till det äldre byggnadsbeståndet och även i konflikt sinsemellan. Ofta är resultatet en lucka i den gamla enhetliga stadsbilden som gör att Mariehamns redan från tidigare så empirebreda gaturum flyter ut och får en diffus avgränsning.

En rehabilitering av stadsbilden är möjlig att åstadkomma på många av de berörda platserna. I problematiken kring en rehabilitering är det dock vanligt att byggnadsrätt saknas för nödvändig byggnadsåtgärd.

Texten till karta 57 vid delgeneralplanen biläggs som ” utdrag ur delgeneralplanen karta 57, riktlinjer med mera”.

RIKTLINJER

En viss förhöjning av byggnadsrätten bör ges där stadsbilden skall rehabiliteras. Sådan tillbyggnadsrätt ges för främst bostadsändamål på av staden ställda villkor i fråga om den arkitektoniska utformningen och anpassningen till omgivningen.

Nybebyggelse bör anpassas till den lokala byggnadstraditionen och stadsbilden. Åtgärderna skall vara sådana att en helad stadsbild uppstår.

Nybyggnad på obebyggd tomt bör anpassas till befintligt bebyggelse och stadsbilden varvid bebyggelseklassificeringen på karta 42 skall beaktas.

Kompletterande bebyggelse på delvis bebyggd tomt bör anpassa till platsens karaktär och befintlig bebyggelse. Missanpassad sådan bör åtgärdas.

MÅLUPPFYLLELSE

Objekt	Situation idag	Kommentar
1 Vreten-2-8	Äldre stadsplan (1969)	Fmgebeslut 29.1.2002; ”stadsbildsreh. genom utökad byggnadsrätt”
2 Vreten-2-7	Äldre stadsplan (1969)	Fmgebeslut 29.1.2002; ”stadsbildsreh. genom utökad byggnadsrätt”
3 Vreten-2-4	Äldre stadsplan (1969)	
4 Vreten-4-15	Ny stadsplan, ej åtgärdad	Plan anpassad till stadsbilden
5 Vreten-4-17	Ny stadsplan, ej åtgärdad	Plan anpassad till stadsbilden
6 Storängen-9-6	Äldre stadsplan (1978)	Fmgebeslut 29.1.2002; ”stadsbildsreh. genom utökad byggnadsrätt”
7 Storängen-7-11	Äldre stadsplan (1969)	Fmgebeslut 29.1.2002; ”stadsbildsreh. genom utökad byggnadsrätt”
8 Storängen-5-20	Ny stadsplan, ej åtgärdad	Plan anpassad till stadsbilden
9 Storängen-4-1	Äldre stadsplan (1980), ej åtgärdad	Fmgebeslut 29.1.2002; ”stadsbildsreh. genom utökad byggnadsrätt”
10 Storängen-2-9	Ny stadsplan, ej åtgärdad	Plan anpassad till stadsbilden
11 Storängen-2-11	Ny stadsplan, ej åtgärdad	Plan anpassad till stadsbilden
12 Storängen-2-13	Ny stadsplan, ej åtgärdad	Plan anpassad till stadsbilden
13 Storängen-6-12	Äldre stadsplan (1983), ej åtgärdad	Fmgebeslut 29.1.2002; ”stadsbildsreh. genom utökad byggnadsrätt”
14 Storängen-6-9	Äldre stadsplan (1969), ej åtgärdad	Fmgebeslut 29.1.2002; ”stadsbildsreh. genom utökad byggnadsrätt”
15 Dalberg-3-16	Äldre stadsplan (1970), ej åtgärdad	Fmgebeslut 29.1.2002; ”stadsbildsreh. genom utökad byggnadsrätt”
16 Dalberg-4-14	Äldre stadsplan (1970), ej åtgärdad	Fmgebeslut 29.1.2002; ”stadsbildsreh. genom utökad byggnadsrätt”
17 Dalberg-2-24	Ny stadsplan, ej åtgärdad	Plan anpassad till stadsbild
18 Storängen-2-15	Ny stadsplan, ej åtgärdad	Plan anpassad till stadsbild
19 Storängen-2-17	Ny stadsplan, ej åtgärdad	Plan anpassad till stadsbild
20 Kvarnberg-4-19	Ny stadsplan, bebyggd	Byggnad anpassad till stadsbilden
21 Kvarnberg-5-7	Äldre stadsplan (1969), ej åtgärdad	Fmgebeslut 29.1.2002; ”stadsbildsreh. genom utökad byggnadsrätt”
22 Kvarnberg-5-26	Äldre stadsplan (1969), ej åtgärdad	UTGÅR, byggnadsrätt finns
23 Främmanberg-2-19	Äldre stadsplan (1969), ej åtgärdad	Fmgebeslut 29.1.2002; ”stadsbildsreh. genom utökad byggnadsrätt”
24 Främmanberg-2-20	Äldre stadsplan (1969), ej åtgärdad	Fmgebeslut 29.1.2002; ”stadsbildsreh. genom utökad byggnadsrätt”
25 Främmanberg-2-21	Äldre stadsplan (1969), ej åtgärdad	Fmgebeslut 29.1.2002; ”stadsbildsreh. genom utökad byggnadsrätt”
26 Främmanberg-3-36	Äldre stadsplan (1973), ej åtgärdad	Fmgebeslut 29.1.2002; ”stadsbildsreh. genom utökad byggnadsrätt”
27 Främmanberg-7-9	Ny stadsplan, ej åtgärdad	Plan anpassad till stadsbild
28 Främmanberg-5-14	Ny stadsplan, ej åtgärdad	Plan anpassad till stadsbild

UPPFÖLJNING

MARS 2002

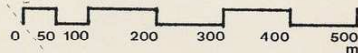
MARIEHAMN

INNERSTADEN

DELGENERALPLAN

FÖRSLAG TILL RIKTLINJER FÖR
DETALJPLANERINGEN

57 STADSBILDENS REHABILITERING
TILLÄGGSBYGGNADSRÄTT
BEHOVS



STADSARKITEKTKONTORET 1986

FOLKE WICKSTRÖM

FOLKE WICKSTRÖM
STADSARKITEKT

TECKENFÖRKLARINGAR:

● FÖR STADSBILDEN HELANDE
VIKTIGT OBJEKT SOM BÖR
ÄNDRAS ELLER PÅBYGGAS MED
HJÄLP AV TILLÄGGSBYGGNADSRÄTT.

/ NY STADSPLAN,
ANPASSAD TILL STADSBILDEN
X UTBYGGD

HI HISTORISKT OCH ARKITEKT-
NISKT VÄRDEFULL STADSBILD.
- BEFINTLIG ÄLDRE VÄRDE-
FULL BEBYGGELSE BÖR
BEVARAS.
- NYBYGGNATION BÖR SKE
MED SÄRSKILD HÄNSYN
TAGEN ILL DEN KULTUR-
HISTORISKA STADSBILDEN.

A ARKITEKTONISKT RELATIVT
HELGJUTET OMRÅDE.
- NY-, OM- OCH TILLBYGG-
NADER BÖR STILMÄSSIGT
ANPASSAS TILL OMRÅDETS
TIDSTYPISKA KARAKTÄR.

S SANERINGSOMRÅDE.
BEBYGGELSEN KAN SANERAS
ILL STORA DELAR.

R REHABILITERINGSOMRÅDE.
STADSBILDEN ÄR SPLITTRAD.
BÖR GENOM OM- OCH NYBYGG-
NADER SAMT FÖRTÄTNING
REHABILITERAS.

HA FÄRHAMNEN.
VID PLANERINGEN AV BYGG-
NADER OCH KONSTRUKTIONER
BÖR BEAKTAS ATT DETTA ÄR
EN AV STADENS VIKTIGASTE
FASADER MOT HAVET.

KARTA 58 SKYDD AV GAMLA GÅRDSMILJÖER

Mariehamns stadsplan som den utformades 1871 med stora tomter och lövträdsplanterade brandgator, lade grunden till den gröna och luftiga stadskarakter som är vida känd under benämningen trädgårdsstaden Mariehamn.

Inom ramen för en ofrånkomlig förtätning i innerstaden är det viktigt att spara ett urval gamla gårdsmiljöer för att den traditionella stadskarakteren inte radikalt skall ändras och för att innerstaden skall kunna uppvisa ett historiskt mångfasetterat och flerskiktat innehåll.

RIKTLINJER

Föreslås att tomter med kulturhistoriskt värdefulla gårdsmiljöer skyddas, att ny byggnadsrätt överförs till annan tomt eller beskårs samt att på vissa tomter nybyggnad synnerligen omsorgsfullt anpassas till stadsbilden och det traditionella byggnadsskicket.

Beträffande överföring och beskärning av byggnadsrätt remitterades frågeställningen till en lagändring som inte torde verkställas.

MÅLUPPFYLLELSE

Objekt	Del.gen.-88	Situation idag	Kommentar
1 Dalberg-1-7	Tomt vars byggnadsrätt bör överföras till annan tomt eller beskåras, kategori A	Äldre stadsplan(1970)	Gårdsmiljön oförändrad
2 Dalberg-2-24	Nybyggnad bör synnerligen omsorgsfullt anpassas till stadsbilden och det traditionella byggnadsskicket	Nya stadsplaner (K-hustomt + tomt), utbyggd	Ej anpassad nybyggnad
3 Dalberg-2-7	Tomt med kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö	Ny stadsplan, byggnad riven, ny byggnad	Gårdsmiljön förändrad
4 Dalberg-2-	Tomt med kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö	Stadsplan 1983, äldre hus rivet	Gårdsmiljön förändrad
5 Dalberg-2-19	Tomt med kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö	Stadsplan 1983, tomten delbar	Gårdsmiljön oförändrad
6 Dalberg-3-19	Tomt med kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö	Äldre stadsplan(1970), gatuhus förutsätts rivet	Gårdsmiljön oförändrad
7 Dalberg-3-22+24	Tomt med kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö	Ny stadsplan (anpassad byggnad på tomt + tomt), utbyggd	Gårdsmiljön förändrad, anpassad nybebyggelse
8 Dalberg-3-25+24	Tomt med kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö	Ny stadsplan (K-hustomt + tomt), utbyggd	Gårdsmiljön förändrad, anpassad nybebyggelse
9 Dalberg-3-17	Tomt med kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö	Äldre stadsplan(1970), gatuhus förutsätts rivet	Gårdsmiljön oförändrad
10 Storängen-1-20+21	Tomt vars byggnadsrätt bör överföras till annan tomt eller beskåras	Ny stadsplan (K-hustomt + tomt), hög expl.	Gårdsmiljön förändrad
11 Storängen-1-22	Tomt vars byggnadsrätt bör överföras till annan tomt eller beskåras	Ny stadsplan (K-hus med liten tomt)	Gårdsmiljön förändrad
12 Storängen-1-10	Tomt vars byggnadsrätt bör överföras till annan tomt eller beskåras, kat. A	Äldre stadsplan(1969)	Gårdsmiljön oförändrad
13 Storängen-3-16	Tomt vars byggnadsrätt bör överföras till annan tomt eller beskåras	Ny stadsplan, utbyggd	Gårdsmiljön utplånad
14 Storängen-16-6	Tomt vars byggnadsrätt bör överföras till annan tomt eller beskåras	Ny stadsplan, utbyggd	Gårdsmiljön utplånad
15 Storängen-16-3	Tomt vars byggnadsrätt bör överföras anpassas till stadsbilden och till annan tomt eller beskåras	Ny stadsplan, ej genomförd	Gårdsmiljön oförändrad
16 Kvarnberg-8-31+32	Nybyggnad bör synnerligen omsorgsfullt traditionella byggnadsskicket	K-hus mot gata	Nybyggnader anpassade

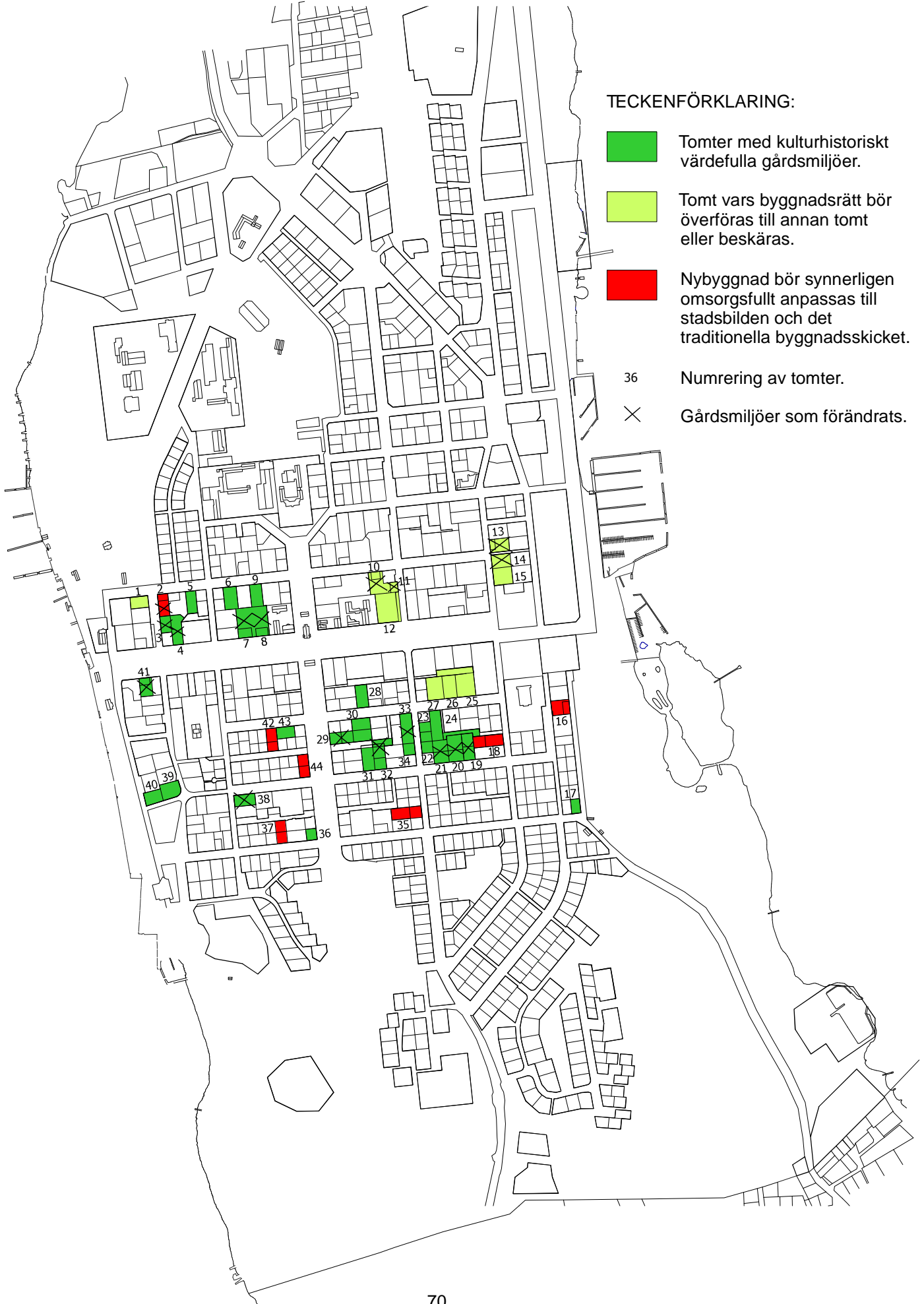
17	Kvarnberg-8-28	Tomt med kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö	Äldre stadsplan(1970)	Gårdsmiljön oförändrad
18	Kvarnberg-4-18+21	Nybyggnad bör synnerligen omsorgsfullt anpassas till stadsbilden och det traditionella byggnadsskicket	Äldre stadsplan(1970), utbyggd	Anpassad nybyggnad
19	Kvarnberg-4-36+37+gr	Tomt med kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö	Ny stadsplan (K-hustomt + tomt), utbyggd	Gårdsmiljön förändrad, delad
20	Kvarnberg-4-24+25+gr	Tomt med kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö	Äldre stadsplan(1978), utbyggd	Gårdsmiljön förändrad, delad
21	Kvarnberg-4-26+27	Tomt med kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö	Ny stadsplan (K-hustomt + tomt), utbyggd	Gårdsmiljön förändrad, delad
22	Kvarnberg-4-29	Tomt med kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö	Ny stadsplan (K-hustomt med byggn.rätt), ej genomförd	Gårdsmiljön oförändrad
23	Kvarnberg-4-41	Tomt med kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö	Ny stadsplan (K-hustomt med byggn.rätt), ej genomförd	Gårdsmiljön oförändrad
24	Kvarnberg-4-40	Tomt med kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö	Ny stadsplan (K-hustomt med byggn.rätt), ej genomförd	Gårdsmiljön oförändrad
25	Kvarnberg-2-11	Tomt vars byggnadsrätt bör överföras till annan tomt eller beskäras, kat. A	Äldre stadsplan(1969)	Gårdsmiljön oförändrad
26	Kvarnberg-2-12	Tomt vars byggnadsrätt bör överföras till annan tomt eller beskäras, kat. A	Äldre stadsplan(1969)	Gårdsmiljön oförändrad
27	Kvarnberg-2-13	Tomt vars byggnadsrätt bör överföras till annan tomt eller beskäras, kat. A	Äldre stadsplan(1969)	Gårdsmiljön oförändrad
28	Kvarnberg-1-32+gr	Tomt med kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö	Ny stadsplan (K-hustomt med byggn.rätt), ej genomförd	Gårdsmiljön oförändrad
29	Kvarnberg-3-23+24	Tomt med kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö	Äldre stadsplan(1970), utbyggd	Gårdsmiljön förändrad
30	Kvarnberg-3-22+27	Tomt med kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö	Äldre stadsplan (1970), ej genomförd	Gårdsmiljön oförändrad
31	Kvarnberg-3-39	Tomt med kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö	Ny stadsplan, ej genomförd	Gårdsmiljön oförändrad
32	Kvarnber-3-9+16+gr	Tomt med kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö	Äldre stadsplan (1970), utbyggd	Gårdsmiljön förändrad
33	Kvarnberg-3-40	Tomt med kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö	Ny stadsplan, ej genomförd	Gårdsmiljön förändrad, bebyggelsen avriven
34	Kvarnberg-3-18	Tomt med kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö	Äldre stadsplan(1970)	Gårdsmiljön oförändrad
35	Kvarnberg-5-13+d38	Nybyggnad bör synnerligen omsorgsfullt anpassas till stadsbilden och det traditionella byggnadsskicket	Nya stadsplaner. Nr 13 exploaterad. Byggnadsrätt kvar.	Gatubyggnad riven
36	Främmanberg-4-7	Tomt med kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö	Äldre stadsplan. Byggnadsrätt kvar.	Gårdsmiljön oförändrad
37	Främmanberg-4-11+12	Nybyggnad bör synnerligen omsorgsfullt anpassas till stadsbilden och det traditionella byggnadsskicket	Äldre stadsplan. Tomten mot gränden ej exploaterad.	
38	Främmanberg-4-37	Tomt med kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö	Ny stadsplan. Delvis exploaterad.	Gårdsmiljön förändrad
39	Främmanberg-7-7	Tomt med kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö	Ny stadsplan. Ej genomförd.	Gårdsmiljön oförändrad
40	Främmanberg-7-8	Tomt med kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö	Ny stadsplan (K-hustomt).	Gårdsmiljön oförändrad

41	Främmanberg-8-16	Tomt med kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö	Nya stadsplaner(K-hustomt + obyggbar tomt)	Gårdsmiljön förändrad, uthus rivet
42	Främmanberg-3-42,43	Nybyggnad bör synnerligen omsorgsfullt anpassas till stadsbilden och det traditionella byggnadsskicket	Äldre stadsplan(1982). Tomten mot gränden ej exploaterad.	
43	Främmanberg-3-15	Tomt med kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö	Äldre stadsplan (1970). Byggnadsrätt kvar.	Gårdsmiljön oförändrad
44	Främmanberg-3-20+21	Nybyggnad bör synnerligen omsorgsfullt anpassas till stadsbilden och det traditionella byggnadsskicket	Både äldre (1970) och ny stadsplan (K-hus och -tomt).	Anpassad nybyggnad






MARIEHAMN

UPPFÖLJNING AV INNERSTADENS DELGENERALPLAN KARTA 58 SKYDD AV GAMLA GÅRDSMILJÖER

Stadsarkitektkontoret mars 2002



TECKENFÖRKLARING:

-  Tomter med kulturhistoriskt värdefulla gårdsmiljöer.
-  Tomt vars byggnadsrätt bör överföras till annan tomt eller beskåras.
-  Nybyggnad bör synnerligen omsorgsfullt anpassas till stadsbilden och det traditionella byggnadsskicket.
-  Numrering av tomter.
-  Gårdsmiljöer som förändrats.

GATUBILDER (DEN ÄLDSTA DELEN AV INNERSTADEN)

Inom ramen för innerstadens delgeneralplan uppritades största delen av rutnätgatornas bebyggelse i form av sammanhängande gatubilder.

Avsikten med dessa gatubilder var att erbjuda projektörer underlag för anpassning av nybyggnadsprojekt till den befintliga omgivningen vid respektive gata.

Gatubilderna har uppskattats och varit till stor nytta.

Nybyggnadsverksamheten har varit rätt omfattande i innerstaden under 1990-talet. En revidering och AD-behandling av ritningarna har inletts och fullföljs som ett särskilt projekt.

UPPFÖLJNING AV SÖDRA STADEN

MARKANVÄNDNING

Södra stadens delgeneralplan antogs av stadsfullmäktige 28 september 1982 som riktlinje för stadsplaneringen och annan detaljplanering. Delgeneralplanen har reviderats vid två tillfällen av fullmäktige, 28 januari 1992 och 31.10.2000.

På dessa platser har vid uppgörande av stadsplan följande avvikelser beträffande markanvändningen gjorts:

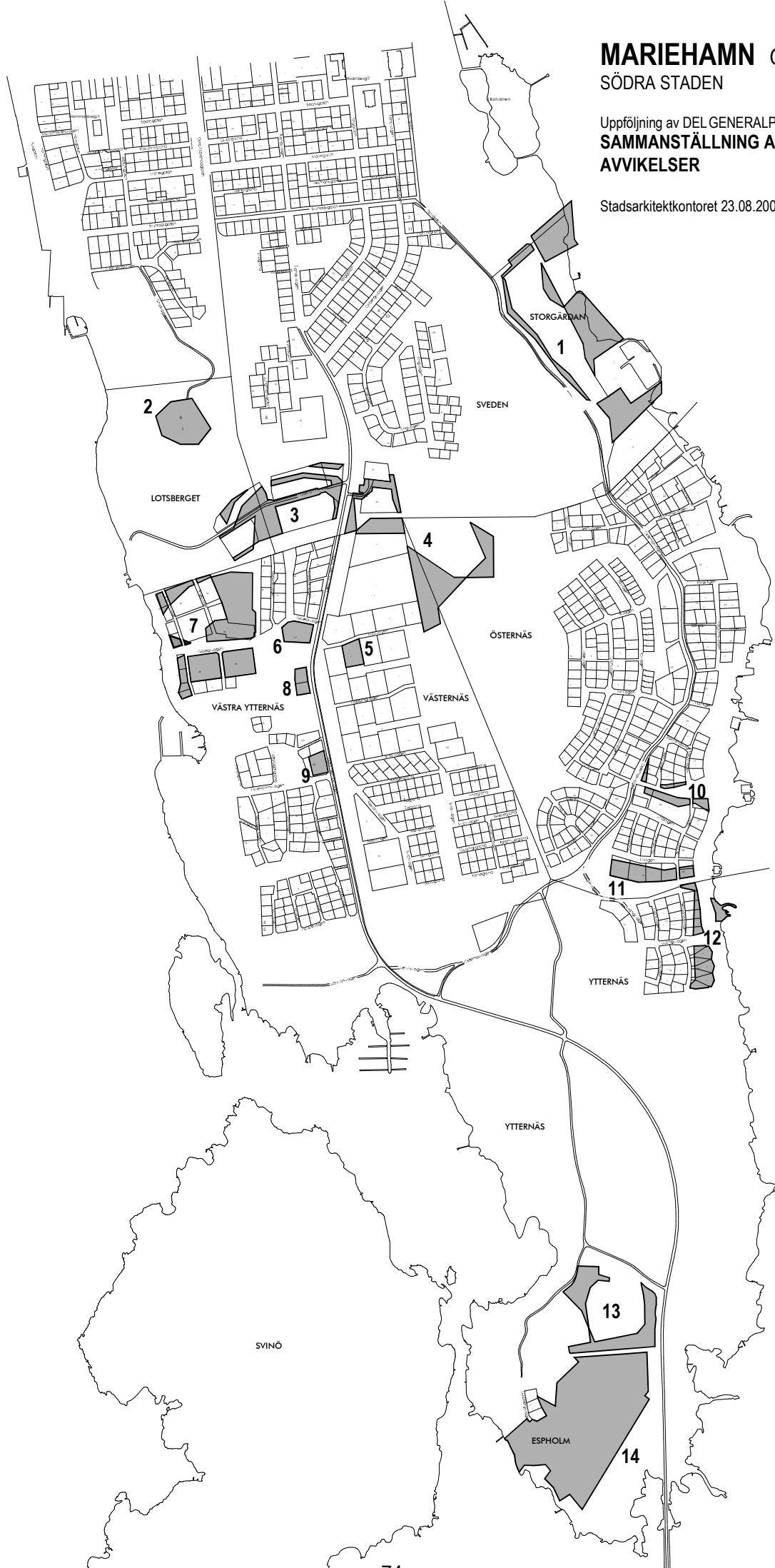
Plats	Delgeneralplanbeteckning	Stadsplanebeteckning	Kommentar
1) Storgården	PN = Parkområde	AM = Kvartersområde för museibyggnad (naturum)	Marginell avvikelse
		IS = Simstrand	Preciserad markanv.
		UC = Campingområde	Preciserad markanv.
2) Lotsberget-1-8	PN = Parkområde	A-s = Kvartersområde för allmänna byggnader (sjöbevakningsstation)	Befintlig verksamhet beaktad
3) Lotsberget-13-16	PN = Parkområde	A = Kvartersområde för allmänna byggnader	Svarar mot önskad förtätning
		BA = Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader	Svarar mot önskad förtätning
		BV = Kvartersområde för Bostadsvåningshus	Svarar mot önskad förtätning
		Gatuområde	Gatuområdet är flyttat Andelen gatuområde oförändrad
4) Sveden	A = Allmänna byggnader	PN = Parkområde (naturtillstånd)	Preciserad markanvändning
		Gatuområde	Preciserad markanv.
Västernäs	PN = Parkområde (naturtillstånd)	I = Idrottsområde	"Markbyte", se nedan
	AU = Undervisningsverksamhet	PT = Parkområde (p-platser)	Preciserad markanv.
	I = Idrottsområde	PN = Parkområde (naturtillstånd)	"Markbyte", se nedan
	PN = Parkområde i naturtillstånd	I = Idrottsområde	"Markbyte", se nedan
5) Västernäs-2-2	BV = Våningshusbebyggelse	AF = Kyrkor och andra församlingsbyggnader	Avvikelsen berikar området
6) Västra Ytternäs-27-1	BA = Affärsbyggnader	A = Allmän byggnad.	Marknadsanpassad maranvändning
7) V. Y. – 33-41	BV = Våningshusbebyggelse	PN = Parkområde (naturtillstånd)	"Markbyte", se nedan
	BVR = Flerfamiljshus	BV = Bostadsvåningshus	Marginell ändring
	AS = Byggnader för social verksamhet	BV = Bostadsvåningshus	Svarar mot önskad bostadsförtätning
		Gatuområde	Ny gatustruktur

	PN = Parkområde (naturtillstånd)	BV = Bostadsvåningshus	"Markbyte", se nedan
		BE = Egnahem	"Markbyte", se nedan
8) V. Y. – 47	BE = Egnahemsbebyggelse	BAV = Affärs- och bostadsvåningshus	Svarar mot önskad förtätning
9) V. Y.-	FAH = Hantverks-, småindustri- och affärsbyggnader	BAV = Affärs- och bostadsvåningshus	Markägarens önskemål Föräldrad markanv.
10) Östernäs	PN = Parkområde (naturtillstånd)	BE = Egnahem	Svarar mot önskad förtätning
		BVR = Radhus- eller Flervåningshus	Svarar mot önskad förtätning
11) Östernäs (norr om Lillängen)	PN = Parkområde (naturtillstånd)	BE = Egnahem	Svarar mot önskad förtätning
		BVR = Radhus- eller Flervåningshus	Svarar mot önskad förtätning
12) Östernäs (öster om Lillängen)	PN = Parkområde (naturtillstånd)	BE = Egnahem	Svarar mot önskad förtätning
		IS = Simstrand	Marginell avvikelse
13) Espholm	B = Bostadsändamål	IH = Hästsportanläggning	Avvikelse anpassad efter bef. verksamhet
	IH = Hästsportanläggning	SN = Naturskyddsområde	Justering efter miljö- vårdsinventering
		T = Trafikområde	Området är justerat I sidled
	PN = Parkområde (naturtillstånd)	SN = Naturskyddsområde	Justering efter miljö- vårdsinventering
14) Espholm	AK = Kommunaltek. Anläggningar	ID = Djursport	Kompostanl. konvent. till plan för djur
		TP = Allmän parkering	Marginell yta
	PN = Parkområde (naturtillstånd)	SN = Naturskyddsområde	Justering efter miljö- vårdsinventering
		SF = Fornminnesområde	Justering efter forn- minnesinventering
	US = Strövområde	SN = Naturskyddsområde	Justering efter miljö- vårdsinventering
		SF = Fornminnesområde	Justering efter forn- minnesinventering
	IS = Simstrand	SN = Naturskyddsområde	Justering efter miljö- vårdsinventering
		SF = Fornminnesområde	Justering efter forn- minnesinventering

MARIEHAMN GENERALPLAN SÖDRA STADEN

Uppföljning av DEL GENERALPLANEN 1982
**SAMMANSTÄLLNING AV STADSPLANE-
AVVIKELSER**

Stadsarkitektkontoret 23.08.2004



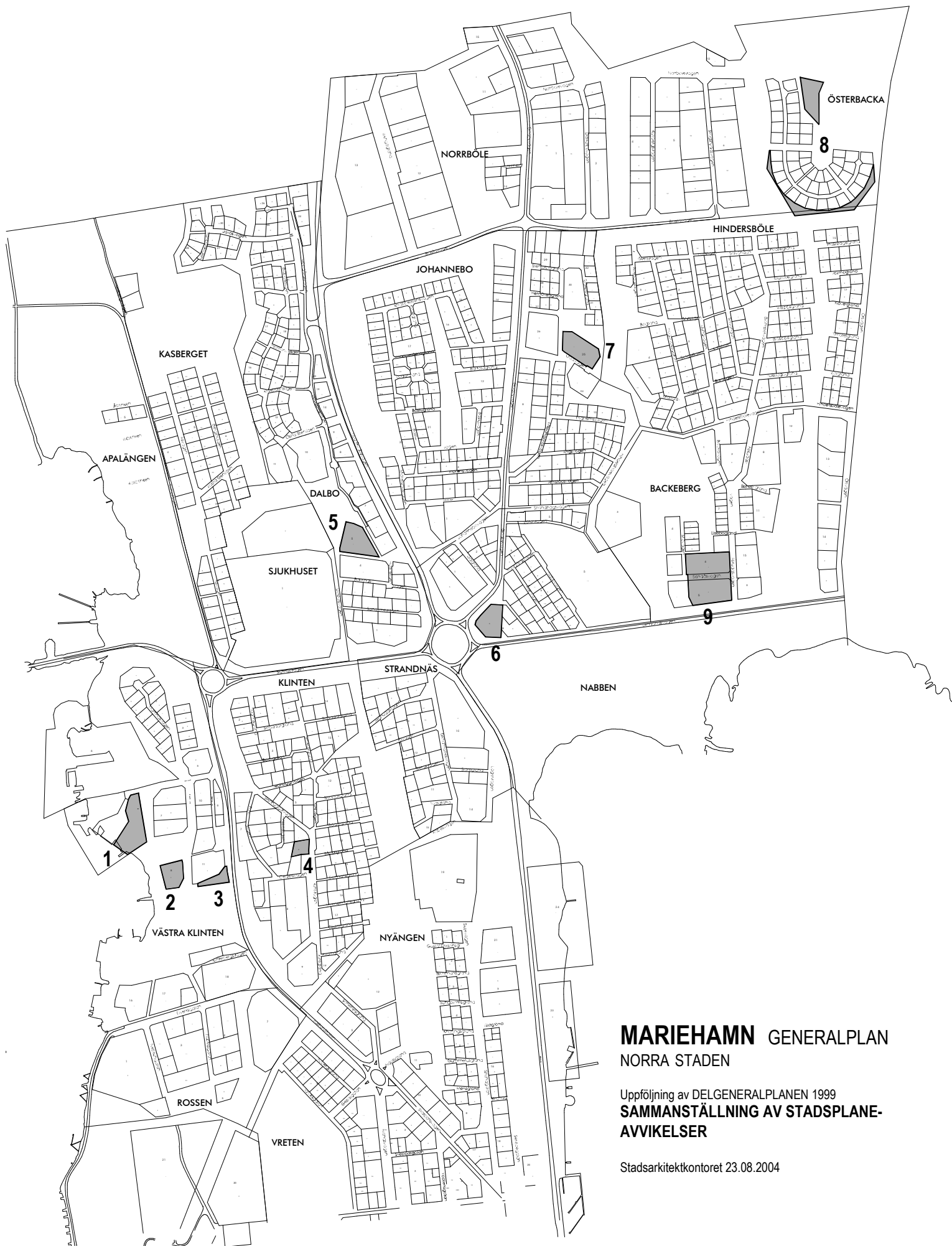
UPPFÖLJNING AV NORRA STADEN

MARKANVÄNDNING

Norra stadens delgeneralplan antogs av stadsfullmäktige 26 januari 1999 som riktlinje för stadsplaneringen och annan detaljplanering.

På dessa platser har vid uppgörande av stadsplan följande avvikelser beträffande markanvändningen gjorts:

Plats	Delgeneralplanbeteckning	Stadsplanebeteckning	Kommentar
1) Västra Klinten-6-9 Zetterströms varv	BA = Affärs-, kontors- och servicebetonat arbetsplatsområde som betjänar boendet. Bostäder, småindustri och hantverk kan tillåtas.	UT = Kvartersområde för inkvarteringsbyggnader samt andra byggnader för turism.	Preciserad markanvändning.
2) Västra Klinten-8-1	BS = Småhusdominerat bostadsområde.	BV = Kvartersområde för bostadsvåningshus.	Överensstämmer med omgivande nybebyggelse.
3) Västra Klinten	R = Rekreationsområde.	AK = Kvartersområde för kommunaltekniska byggnader och inrättningar.	Markanvändningen i praktiken oförändrad.
4) Klinten-6-8	BS = Småhusdominerat bostadsområde.	BV = Kvartersområde för bostadsvåningshus.	Antalet våningar begr. till två i stadsplanen för anpassning till småhusmiljön.
5) Dalbo-5-1	BS = Småhusdominerat bostadsområde.	BV = Kvartersområde för bostadsvåningshus.	Avvikelsen stor men den nya bebyggelsen är stadsbildsmässigt bra.
6) Strandnäs-8-5	BA = Affärs-, kontors- och servicebetonat arbetsplatsområde som betjänar boendet. Bostäder, småindustri och hantverk kan tillåtas.	BAV = Kvartersområde för affärs- och bostadsvåningshus.	Ändringen marginell.
7) Johannebo-25-1	BS = Småhusdominerat bostadsområde.	BV = Kvartersområde för bostadsvåningshus.	Antalet våningar begr. till två i stadsplanen för anpassning till omgivande bebyggelse.
8) Österbacka	BS = Småhusdominerat bostadsområde.	PN = Parkområde.	Preciserad markanvändning
9) Backeberg-5-2	BV = Våningshusdominerat bostadsområde.	BVA = Kvartersområde för bostadsvåningshus.	Preciserad markanvändning.
Backeberg-6-1	BV = Våningshusdominerat bostadsområde.	BVA = Kvartersområde för bostadsvåningshus.	Preciserad markanvändning.



MARIEHAMN GENERALPLAN
NORRA STADEN

Uppföljning av DELGENERALPLANEN 1999
**SAMMANSTÄLLNING AV STADSPLANE-
AVVIKELSER**

Stadsarkitektkontoret 23.08.2004